Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

1. Dorpsstraat 102a-104 te Mierlo

Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing aan bestemmingsplan
Indiener wenst dat het aangekochte perceel niet alleen de bestemming 'Wonen' krijgt maar ook de aanduiding 'dienstverlening'. Hij stelt dat dit bij de aankoop van de grond zo is afgesproken.	In zowel de akte van levering als in het koopcontract is opgenomen dat het aangekochte perceel de bestemming 'Wonen' krijgt. De aanduiding dienstverlening is in beide documenten niet genoemd. De aanduiding ligt op het deel van het perceel waar voorheen een winkel was gesitueerd. Er is geen aanleiding om aan het gehele eigendom /perceel van indiener de genoemde aanduiding toe te kennen.	Geen aanpassing.

2. Provincie Noord-Brabant

Zienswijze	Reactie gemeente	Aanpassing aan bestemmingsplan
Op het adres Genoenhuis 2/2a ontbreekt de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingplan. In de toelichting is opgenomen dat deze dubbelbestemming aan het perceel zal worden toegekend.	Het klopt dat de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' niet is toegekend aan het perceel Genoenhuis 2-2a. Dit is een omissie in het ontwerp bestemmingsplan.	Op de verbeelding wordt voor het adres Genoenhuis 2-2a te Geldrop de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' opgenomen.

3. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve wijziging	Aanpassing aan bestemmingsplan
In artikel 10.2.2 onder c is opgenomen dat een bijbehorend bouwwerk 45 m2 mag zijn. Dit kan worden geschrapt. Vergunningsvrij kan er immers al meer worden gebouwd.	Artikel 10.2.2 onder c wordt uit de regels geschrapt.
In de planregels wordt gesproken over aanbouw, uitbouw en bijgebouw. Geadviseerd wordt om dit te vervangen door bijbehorende bouwwerken.	De termen aanbouw, uitbouw en bijgebouw worden vervangen door bijbehorende bouwwerken

In de regels is niets opgenomen over overkappingen.	De regels voor een bouwwerk geen gebouw zijnde worden aangevuld met een maximale maat voor een overkapping.
Het parapluplan parkeren Geldrop-Mierlo is niet meegenomen in de planregels.	De regels uit het parapluplan parkeren Geldrop-Mierlo worden opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Op deze wijze gelden de parkeernormen ook voor de percelen die in het bestemmingsplan reststroken Geldrop-Mierlo zijn meegenomen.
Het paraplubestemmingsplan Huisvesting Geldrop-Mierlo is niet meegenomen in de planregels. Het bestemmingsplan kent regels voor woningsplitsing, kamergewijze verhuur en bijzondere woonvormen met zorg.	De regels uit het parapluplanbestemmingsplan huisvesting Geldrop-Mierlo worden opgenomen in de planregels van het bestemmingsplan. Op deze wijze gelden de regels voor woningsplitsing, kamergewijze verhuur en bijzondere woonvormen met zorg ook voor de percelen die in het bestemmingsplan reststroken Geldrop-Mierlo zijn meegenomen.
In het bestemmingsplan is één perceel bestemd als ‘centrumdoeleinden’. Voor dit perceel is de standaardregeling uit het nu geldende bestemmingsplan opgenomen. De bebouwing op dit perceel is gerealiseerd met een vrijstelling. Geadviseerd wordt dan ook op deze plek de daadwerkelijke aanwezige bebouwing positief te bestemmen.	De bouwregels van centrumdoeleinden aanpassen aan het gebouw dat ter plaatse is gerealiseerd.
In het bestemmingplan zijn de archeologische dubbelbestemmingen zoals die in de voorgaande bestemmingsplannen zijn opgenomen overgenomen. Omdat sommige bestemmingsplannen dateren van voor de verplichting om archeologische dubbelbestemmingen op te nemen, is op sommige percelen ten onrechte geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Aan de hand van de archeologische beleidskaart is aan alle percelen waar archeologische waarden verwacht worden, een dubbelbestemming archeologie op de verbeelding opgenomen.	Op de percelen waar ten onrechte geen dubbelbestemming Archeologie is opgenomen, is nu alsnog een dubbelbestemming in de juiste categorie toegekend.