

Nota van wijzigingen bestemmingsplan "Tuinen Oliemolen"

	Ontwerpbestemmingsplan	Vastgesteld bestemmingsplan
Toelichting	<p>Nadere onderbouwing over de ligging in een cultuurhistorisch vlak van provinciaal belang ontbrak in het ontwerpbestemmingsplan.</p>	<p><u>In paragraaf 3.2.1. is het volgende toegevoegd:</u> Het plangebied is aangeduid als Cultuurhistorisch waardevol gebied maar heeft geen specifieke waarden waar bij de planvorming rekening mee hoeft te worden gehouden. Door het plangebied toe te voegen aan de woonpercelen ten oosten daarvan, ontstaat een heldere grens tussen het dorp en het open landschap. Het plangebied betreft een agrarisch perceel dat door de beperkte oppervlakte (ruim 2.000 m²), de besloten ligging en de aangrenzende percelen met een woonfunctie weinig gebruikswaarde heeft. De toevoeging van deze gronden aan de woonpercelen ten oosten van het plangebied zal ertoe bijdragen dat de aangrenzende functies op een duurzame wijze met elkaar worden verbonden en ontstaat tevens een logischere overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied. Om te voorzien in een goede landschappelijke inpassing, is er een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld (zie paragraaf 2.2 en Bijlage 1 bij de regels) dat met een voorwaardelijke verplichting juridisch is verankerd in de regels van het voorliggende bestemmingsplan en in de anterieure overeenkomst (zie paragraaf 6.1) is opgenomen.</p> <p><u>In paragraaf 4.3.2 is het volgende toegevoegd:</u> Het plangebied is gelegen in een Cultuurhistorisch vlak van provinciaal belang. In deze gebieden dient met de specifieke kenmerken van het gebied rekening te worden gehouden. In het kader van de ontwikkeling van woongebied De Smaragd is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Molenstraat - Dreefstraat' reeds vastgesteld dat de waarden en kenmerken van het Akkercomplex Loonse Akkers niet voorkomen in dit deel van het cultuurhistorisch vlak. Zo is geen sprake van een open akkercomplex en waren de gronden in het verre verleden overwegend in gebruik als</p>

		<p>hakhoutbosje. Het plangebied is gelet op de besloten ligging ook niet aan te merken als een open akkercomplex en er is geen hakhoutbosje aanwezig.</p> <p>Ook met de vergroting van (bestaande) bouwkavels worden derhalve geen cultuurhistorische waarden aangetast. Met de voorgenomen bestemmingswijziging wordt voorzien in een logische en duurzame afronding van de dorpsrand ten westen van de kern Waalre.</p>
Regels		<ol style="list-style-type: none"> 1. In artikel 3.4 is het volgende lid toegevoegd: <i>3.4.1 Mantelzorg uitgesloten</i> Het gebruik en het laten gebruiken van een bouwwerk voor de huisvesting in verband met mantelzorg, zoals bedoeld in bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan, is niet toegestaan. 2. In artikel 3.2.3 (niet overdekte zwembaden) is de volgende voorwaarde toegevoegd: per woning mag maximaal één niet overdekt zwembad worden gerealiseerd; 3. In bijlage 1 bij de planregels is in de kaart van het landschappelijk inrichtingsplan een schaalbalk toegevoegd. Hierdoor is duidelijk dat de stammen van de ingetekende bomen zich op 2,5 meter van de erfgrans bevinden.
Verbeelding		Geen wijzigingen