**Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Oude Bocholtsebaan 2**

**Inleiding**
Het ontwerpbestemmingsplan 'Oude Bocholtsebaan 2' heeft van woensdag 23 maart 2022 tot en met dinsdag 3 mei 2022 ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Nu er geen zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, hoeft het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan ook niet aangepast te worden. Echter, het ontwerpbestemmingsplan moet op een aantal punten wel gewijzigd worden. Het gaat om ambtelijk geconstateerde onvolkomenheden in de planregels. In deze nota ambtshalve wijzigingen worden deze onvolkomenheden toegelicht en een voorstel gedaan om deze onvolkomenheden te herstellen.

**Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan**
Op grond van ambtelijke constatering tijdens de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende wijzigingen aangebracht.

**Wijziging 1**
Op de plankaart is maatvoering opgenomen met betrekking tot de maximaal toegestane goothoogte van de nieuw te bouwen woning. Deze maatvoering is gekoppeld aan artikel 3.2.3 van de planregels. Per abuis is een goothoogte van 2,5 m aangehouden in het ontwerpbestemmingsplan. De maximaal toegestane goothoogte moet echter op 3 m worden gesteld om het bouwplan mogelijk te maken. Dit is ambtshalve hersteld op de plankaart.

**Wijziging 2**
Artikel 3.4.1, de voorwaardelijke verplichting – landschappelijke inpassing en verlichting, is verduidelijkt op de volgende punten:

- Onder a is "in Bijlage 3 opgenomen gebouwen" gewijzigd in "in Bijlage 3 op bladzijde 10 rood gemarkeerde gebouwen".
- Onder b is "bijgebouwen, zoals opgenomen in Bijlage 3" gewijzigd in "in Bijlage 3 op bladzijde 10 rood gemarkeerde gebouwen".
- Onder a en b is het zinsdeel "het beheer van die natuurelementen zoals opgenomen op pagina 16 van de in Bijlage 5 opgenomen Quickscan natuurtoets" toegevoegd.

De aanpassingen zijn gedaan om het beheer van de natuurelementen duidelijker en dus beter te waarborgen en om te verduidelijken welke gebouwen gesloopt dienen te worden.

**Wijziging 3**
De Quickscan natuurtoets in de toelichting is vervangen door een nieuwere versie. In deze versie wordt onder andere uitgebreider ingegaan op de kernkwaliteiten van het gebied en wordt per natuurelement aangegeven welke oppervlaktes de natuurelementen zullen krijgen en hoe de verschillende natuurelementen beheerd zullen worden. Deze versie van de Quickscan natuurtoets is eveneens toegevoegd als bijlage bij de planregels, zoals opgenomen onder wijziging 2.