Nota ambtshalve wijzigingen inzake het bestemmingsplan ‘Sleydal Fase 5’

Inleiding
Het ontwerpbestemmingsplan ‘Sleydal fase 5 (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL113-ON01) met de daarbij behorende stukken heeft van vrijdag 8 december 2023 tot en met donderdag 18 januari 2024 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn vijf zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen zijn ontvankelijk. De zienswijzen zijn in de *Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Sleydal fase 5’en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Sleydal fase 4 en 5’* opgenomen en van een gemeentelijk standpunt voorzien. De zienswijzen zijn deels gegrond en deels ongegrond

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden, ten opzichte van het ontwerp daarvan, de wijzigingen zoals opgenomen in de *Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Sleydal fase 5’en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Sleydal fase 4 en 5’* doorgevoerd. Kortheidshalve wordt voor de wijzigingen verwezen naar de *Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Sleydal fase 5’en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Sleydal fase 4 en 5’*.

Naast de door te voeren wijzigingen zoals opgenomen in de *Nota ter beantwoording zienswijzen inzake het bestemmingsplan ‘Sleydal fase 5’en inspraakreactie op de ontwerp-welstandsnota (beeldkwaliteitsplan) ‘Sleydal fase 4 en 5’* worden de navolgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan ‘‘Sleydal fase 5 (met planidentificatienummer NL.IMRO.1641.BPL113-VG01) ten opzichte van het ontwerp daarvan:

Toelichting
De in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie opgenomen impressie van de toekomstige situatie is aangepast conform de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen.

Was



Wordt



In Paragraaf 2.3 Landschappelijke inpassing is (de beschrijving van) de toekomstige landschappelijke inpassing uitgebreid.

Was

2.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing, tevens beplantingsplan, is als bijlage op schaal bij deze toelichting opgenomen. Navolgend is deze eveneens weergegeven.

Er is voor gekozen om tussen het dijklichaam aan de oostzijde van het plangebied en de woningen, te voorzien in een strook bloemrijk grasland (mengsel Cl van Cruydt-Hoeck), met een enkele boom, waarbij is gekozen voor een mix van Tilia europaea en Sorbus aucuparia. Hiermee wordt feitelijk aangesloten bij de groenstrook ten zuiden van het plangebied. Bestaand struweel wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

Aan de achterzijde van de woningen langs de zijde van het dijklichaam is voorzien in een haag in een enkele rij met de volgende soorten: Carpinus betulus, Cornus mos en Acer campestre.

Verder is voorzien in straatbomen bestaande uit een mix van soorten: Prunus serrulata 'Amanogawa', Acer rubrum en Amalanchier lamarckii. De onderbegroeiing bij de straatbomen bestaat uit plantvakken met een mix van Buddleja "Buzz", Lavandula angustifolia, Rosa rugosa, Euonymus europaeus en Odium verum.

Tot slot bestaat het voornemen om vanuit het plangebied voor wandelaars toegang te verschaffen tot het dijklichaam.



B1 Bomen buitengebied, gebiedseigen soort;

Tilia europaea, stamomtrek op 1m 14-16cm 3 st.

B2 Bomen buitengebied, gebiedseigen soort;

Sorbus aucuparia, stamomtrek op 1m 10-12cm 3 st.

B3 Straatbomen,

Prunus serrulata 'Amanogawa'
stamomtrek op 1m 14-16cm 12 st.
Hoogte: 6m

B4 Straatbomen,

Acer rubrum
stamomtrek op 1m 14-16cm 5 st.
Hoogte: 6m

B5 Straatbomen,

Amalanchier lamarckii
stamomtrek op 1m 14-16cm 7 st.
Hoogte: 6m

Onderbegroeiing straatbomen bestaand uit plantvakken met mix van:
Buddleja "Buzz"
Lavandula angustifolia
Rosa rugosa
Euonymus europaeus
Galium verum

H1 Haag, erfafscheiding langs woningen,

Aanplanten in een enkele rij, vijf planten op een meter.

Carpinus betulus, hoogte 60-80 cm, wortelgoed, 80 st.
Cornus mas hoogte 60-80 cm, wortelgoed 80 st.
Acer campestre, hoogte 60-80 cm, wortelgoed 80 st.

G1 Kruidenrijk grasland,

Cruyd-Hoeck Mengsel G1 Laag Bloemrijk grasland - lichte grond
Waar mogelijk bestaande inheemse struwelen handhaven in strook.

Weergave landschappelijke inpassing/beplantingsplan.

Wordt

2.3 Landschappelijke inpassing
In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing, tevens beplantingsplan, is als bijlage op schaal bij deze toelichting opgenomen. Navolgend is deze eveneens weergegeven.

Er is voor gekozen om tussen het dijklichaam aan de oostzijde van het plangebied en de woningen, te voorzien in een strook bloemrijk grasland (mengsel G1 van Cruydt-Hoeck), met een enkele boom, waarbij is gekozen voor een mix van Tilia europaea, Sorbus aucuparia, Prunus padus en Prunus avium. Hiermee wordt feitelijk aangesloten bij de groenstrook ten zuiden van het plangebied. Bestaand struweel wordt zoveel mogelijk gehandhaafd.

Aan de achterzijde van de woningen langs de zijde van het dijklichaam is voorzien in een haag in een enkele rij met de volgende soorten: Carpinus betulus, Cornus mas en Acer campestre.
Verder is voorzien in straatbomen bestaande uit een mix van soorten: Prunus serrulata 'Amanogawa', Acer rubrum, Amalanchier lamarckii en Parrotia persica. De onderbegroeiing bij de straatbomen bestaat uit plantvakken met een mix van Potentilla fruticosa, Spirea arguta en Galium verum.

Langs de noordelijke grens van de toekomstige woonpercelen wordt een gemengde haag aangeplant met een mix van Carpinus betulus, Crataegus monogyna, Acer campestre, Cornus mas, Rhamnus cathartica, Rosa canina en Euonymus europaeus. De strook ten noorden van deze haag behoudt de bestemming 'Natuur', waarbij de bestaande situatie blijft behouden en extensief maaibeheer door de gemeente wordt toegepast.

Tot slot bestaat het voornemen om vanuit het plangebied voor wandelaars toegang te verschaffen tot het dijklichaam.



B1 Bomen buitengebied, gebiedseigen soort;
Tilia europaea, stamomtrek op 1m 14-16cm 2 st.

B2 Bomen buitengebied, gebiedseigen soort;
Sorbus aucuparia, stamomtrek op 1m 10-12cm 1 st.

B3 Bomen buitengebied, gebiedseigen soort;
Prunus padus, stamomtrek op 1m 14-16cm 1 st.

B4 Bomen buitengebied, gebiedseigen soort;
Prunus avium, stamomtrek op 1m 14-16cm 2 st.

B5 Straatbomen,
Prunus serrulata 'Amanogawa'
stamomtrek op 1m 14-16cm Hoogte: 6m 7 st.

B6 Straatbomen,
Acer rubrum
stamomtrek op 1m 14-16cm Hoogte: 6m 5 st.

B7 Straatbomen,
Amalanchier lamarckii
stamomtrek op 1m 14-16cm Hoogte: 6m 6 st.
Onderbegroeiing straatbomen bestaand uit plantvakken met mix van: Potentilla fruticosa
Spirea arguta
Galium verum

B8 Straatbomen,
Parrotia persica
stamomtrek op 1m 14-16cm Hoogte: 6m 5 st.

H1 Haag, erfafscheiding langs woningen,
Aanplanten in een enkele rij, vijf planten op een meter.
Carpinus betulus, hoogte 60-80 cm, wortelgoed, 80 st.
Cornus mas hoogte 60-80 cm, wortelgoed 80 st.
Acer campestre, hoogte 60-80 cm, wortelgoed 80 st.

G1 Ruw grasland
Behouden bestaande situatie en extensief maaibeheer toepassen
Waar mogelijk bestaande inheemse struwelen handhaven in strook.

GH1 Gemengde Haag
Aanplanten in een enkele rij, vijf planten op een meter.
Carpinus betulus, hoogte 60-80 cm, wortelgoed, 85 st.
Crataegus monogyna hoogte 60-80 cm, wortelgoed 85 st.
Acer campestre, hoogte 60-80 cm, wortelgoed 85 st.
Cornus mas, hoogte 60-80cm, wortelgoed 85 st.
Rhamnus cathartica, hoogte 60-80cm, wortelgoed 85 st.
Rosa canina, hoogte 60-80 cm, wortelgoed 85 st.
Euonymus europaeus, hoogte 60-80cm, wortelgoed 85 st.

G2 Kruidenrijk grasland,
Cruyd-Hoeck Mengsel G1 Laag Bloemrijk-grasland - lichte grond
Waar mogelijk bestaande inheemse struwelen handhaven in strook.

In paragraaf 4.12 M.e.r. beoordeling is in de tabel met de kenmerken van het plan de uitkomst van het aanvullende onderzoek naar soorten en de gemaakte afspraken over de mogelijke bijburcht van de das opgenomen.

Was

Flora en fauna Op grond van het uitgevoerde verkennend flora- en fauna onderzoek, dienen enkele vervolgonderzoeken te worden uitgevoerd. Deze worden uitgevoerd en in een latere fase in deze toelichting opgenomen. Mocht uit een onderzoek naar voren komen dat sprake is van aanwezigheid van een beschermde soort, dan zullen passende mitigerende maatregelen worden getroffen en zal indien nodig een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd.

Wordt

Flora en fauna Op grond van het uitgevoerde verkennend flora- en fauna onderzoek, het nader soortenonderzoek en de afspraken die zijn gemaakt omtrent de mogelijke bijburcht van de das ten noorden van het plangebied, kan de ontwikkeling overeenkomstig de natuurwetgeving worden uitgevoerd.

Bijlage bij regels

De definitieve versie van het landschappelijk inpassingsplan (projectnr: MAG072d.d. 03-03-2026) en de definitieve versie van het landschappelijk compensatieplan (rapportnummer 2020514-MAG072-LCP-1.0, d.d. 14 mei 2025) zijn als bijlage bij de regels toegevoegd.

Bijlage bij toelichting

De meest recente onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting gevoegd. Dit zijn:

- Nader onderzoek Takkennesten, Grote Leeuwenklauw en Das, Rapportnr. 2240405=MAG072-RAP-AOFF-1.0, d.d. 5 april 2024.
- Stikstofdepositie onderzoek, Sleydal fase 5, Heel, Rapportnr. 20231115-MAG072-RAP-STD-1.0.