

Bestemmingsplan: "Rooije Asch 2013"

BIJLAGE II AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ten behoeve de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het volgende aan de gemeenteraad voorgesteld:

Algemeen

1. In te stemmen met enkele tekstuele aanscherpingen in de plantoelichting en planregels ter verduidelijking;
2. Gewijzigd uitgangspunt ten aanzien van het maximum aantal nieuwe recreatieverblijven, dit wordt verlaagd van 450 naar 275. Deze wijziging heeft gevolg voor diverse delen van de toelichting, waaronder de motivering van de uitvoerbaarheid van het plan (Provinciaal beleid Verordening Ruimte 2014 bezoekersaantallen) en marktonderzoek in het kader van uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in artikel 5.2 van de regels het nieuwe aantal als maximum opgenomen.

Planregels

Artikel	Wijziging
Artikel 6	Aanpassing artikel Recreatie - 2: <ul style="list-style-type: none">- ter regeling van het maximaal aantal recreatiewoningen op een perceel;- opname regeling persoonsgebonden overgangsrecht;
Artikel 7	Toevoeging bestemming Recreatie - 3 ter regeling van enkele zelfstandige percelen zonder recreatiewoning.
Artikel 9	Aanpassing dubbelbestemming Waarde - Archeologie, aanpassing voorwaarden bouwen en/of uitvoering werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden.

Plantoelichting

Paragraaf	Wijziging
Par. 3.1.2	Toevoeging verwijzing naar artikel 7 - economisch onderzoek.
Par. 3.2.2	Toevoeging doorkijk Verordening Ruimte 2014 aan beschrijving beleid provincie Noord-Brabant.
Par. 4.3.2	Aanpassen tekst 4.3.2.
Par. 4.4	Aanpassing naar aanleiding van actualisatie verkeersonderzoek.

Par. 5.6	Aanpassing van enkele tekstdelen inzake externe veiligheid.
Par. 6.2	Aanpassing beschrijving bestemmingen als gevolg van aanpassingen van juridische regeling zoals hiervoor genoemd.
Par. 7.1	Toevoeging van enkele tekstdelen (o.a. bedrijfsmatige exploitatie en handhaving).

Onderwerpen	Wijziging
Bijlagen	Actualisering van bijlagen 3, 4, 5, 7, 8, 9.
Overige aanpassingen	Correcties, toevoegingen, verduidelijkingen en actualiseringen van ondergeschikte en/of administratieve aard.
QRA	<ul style="list-style-type: none"> o Externe veiligheid: Er is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor een propaanopslagtank. Hierop zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen in en om het plangebied weergegeven. Het groepsrisico en plaatsgebonden risico is te accepteren conform advies veiligheidsregio in het kader van Besluit Externe veiligheid (Bevi).

Verbeelding

1. Aanpassing bestemmingsaanduidingen en wijzigingsbevoegdheid nabij perceel Haveltweg 41. Verplaatsen en uitbreiding aanduiding 'parkeerterrein'. Verkleinen aanduiding dubbelbestemming Waarde-Archeologie.
2. Water conform de ingediende zienswijze en reactie van het Waterschap komt in de bestemming recreatie te liggen om zodoende de noodzakelijke waterhuiskundige voorzieningen mogelijk te maken.
3. De bestemming recreatie 1, 2 en 3 zijn aangepast naar aanleiding van bestaande rechten.

Exploitatieplan

Het ontwerp exploitatieplan is aangepast naar aanleiding van Bijlage I Nota van zienswijze en Bijlage II nota van ambtshalve aanpassingen.

- Berekening vanuit 275 recreatieverblijven;
- Geactualiseerde data en onderzoeken in tijd en gegevens;
- Verbeelding plangebied is aangepast conform figuur paragraaf 2.1;
- Parkeerplaats is aangepast;
- Paragraaf 2.2: Grondgebruik is herzien naar actuele situatie;
- Paragraaf 3.1: Eigendomsverhouding zijn geactualiseerd naar 2014 in verband met wijzigingen in het bestemmingsplan en wijzigingen in kaveleigendom. Parkeerplaats is buiten exploitatie gelaten. Daarmee is de eigendomsverhouding 82% en 18% geworden in plaats van 80%, 18% en 2 %. De 2% betreft de grond nabij de Grintweg-Haveltweg 41 Handel;

- Herijking grondexploitatie overeenkomst in maart 2013 is verwerkt in de toelichting van het exploitatieplan;
- Deel B exploitatie opzet is gewijzigd in termijnen: Fasering plan is aangepast omdat het plan 1 jaar later in procedure gaat (planning was 2012 is geworden 2014);
- Deel B tabel 2 en tabel 3 paragraaf 1.3: De kosten van exploitatie opzet zijn lager geworden. Dit in verband met het niet meer aankopen van 2% andere gronden voor de functie parkeren. Parkeren komt op eigen terrein. De verwervingskosten zijn hiermee vervallen. Wat resulteert in een lagere exploitatie opzet en kosten. De taxaties van de gronden en opstallen is aangepast. In tussentijd zijn enkele opstallen gesloopt en is de waarde van onroerend goed gewijzigd.
- De totale waarde: 4.814.100,00 in plaats van 6.100.000,00 euro;
- Geraamde kosten: 95.000 euro in plaats van 120.000,00 euro;
- Inbrengwaarde: 4.909.100 euro in plaats van 6.220.000,00 euro.
- Deel B paragraaf 1.4 tabel 4: "andere kosten" zijn aangepast die te maken hebben met de exploitatie. In het jaar 2012 en verder zijn nadere kosten gemaakt door een ieder.
- Deel B paragraaf 1.4: De contante waarde is gewijzigd. De berekeningen zijn aangepast;
- Deel B paragraaf 1.5: De opbrengen van de exploitatie zijn aangepast aan de wijzigingen in het bestemmingsplan, er zijn minder recreatieverblijven dit werkt door in de berekening;
- Deel B hoofdstuk 2: berekeningen zijn aangepast naar ratio van de wijzigingen van het bestemmingsplan. Dit is tekstueel aangepast in het exploitatieplan.
- Deel B hoofdstuk 3: berekeningen zijn aangepast naar ratio van de wijzigingen van het bestemmingsplan.
- Bijlagen bij exploitatieplan: plankaart van exploitatie gebied is aangepast n.a.v. zienswijzen. Parkeerplaats Grintweg is op eigen terrein gekomen.
- Bijlagen exploitatie opzet is aangepast naar ratio van de wijzigingen van het bestemmingsplan.