

Bestemmingsplan: “Woongebied Gemert, herziening Komweg-Kruiseind”

BIJLAGE I AMBTSHALVE AANPASSINGEN

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

Algemeen

In te stemmen met enkele tekstuele aanscherping in de plantoelichting en planregels ter verduidelijking.

Toelichting

1. Paragraaf 3.2 Provinciaal beleid: inmiddels is de Verordening Ruimte 2014 in werking getreden. Voorgesteld wordt om de tekst in de toelichting hier op aan te passen;
2. Paragraaf 4.6 Natuurwaarden:
 - in juni 2013 heeft Staro Natuur en Buitengebied BV een quickscan Natuurwaarden uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat voor de sloop van de bestaande woningen een vleermuisonderzoek¹ noodzakelijk is. Inmiddels is dit onderzoek door Goed Wonen aangevraagd. Als er geen vaste rust en - verblijfplaatsen in de te slopen panden worden aangetroffen, kunnen de panden gesloopt worden zonder dat het risico bestaat dat de Flora- en faunawet wordt overtreden. Als er wel vleermuisverblijfplaatsen aangetroffen worden, dient er een ontheffing te worden aangevraagd bij het ministerie voor het tijdelijk verstoren van deze vleermuizen. Het mitigeren en compenseren van verblijfplaatsen van beschermde soorten heeft direct betrekking op de uitvoering en aard van de voorgenomen werkzaamheden maar vormen in dit geval geen direct risico voor de ruimtelijke ontwikkeling zelf. Voorgesteld wordt om de tekst in de toelichting hierop aan te passen;
3. Paragraaf 4.7 Verkeer en parkeren: o.b.v. de geldende parkeernorm 1,7pp. per woning bedraagt bij 15 nieuw te realiseren woningen het aantal benodigde parkeerplaatsen totaal 26 parkeerplaatsen. In haar besluit van 26-11-2013 heeft het college echter besloten om 3 parkeerplaatsen te laten vervallen omdat daarvoor onvoldoende ruimte is. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan stond dat deze parkeerplaatsen elders door de gemeente zouden worden gecompenseerd. Omdat dit niet het geval is wordt voorgesteld deze zin uit de toelichting te verwijderen.

Planregels

1. Artikel 1.1 Begrippen: voorgesteld wordt om conform de codering van de IMRO2012 en SVBP2012 het identificatienummer te wijzigen naar NL.IMRO.1652.Komweg2014-VA01 en overeenkomstig artikel 14 (slotregel) de naam van het bestemmingsplan te wijzigen naar "Woongebied Gemert, herziening Komweg-Kruiseind";
2. Artikel 3.1: voorgesteld wordt om ter plaatse de specifieke bouwaanduiding - minimum aantal parkeerplaatsen Komweg - Kruiseind' het aantal vereiste parkeerplaatsen aan te passen van min. 24 parkeerplaatsen naar min. 23 parkeerplaatsen en daarmee overeen te laten komen met het aantal in de plantoelichting;
3. Artikel 4.1: voorgesteld wordt om omschrijving van de specifieke bouwaanduiding - minimum aantal parkeerplaatsen Komweg - Kruiseind' te verwijderen omdat deze binnen deze bestemming niet aanwezig is;

¹ Het protocol schrijft onderzoek voor in de periode van half mei t/m half juli (t.b.v. kraamverblijfplaatsen) én in de periode augustus t/m september (t.b.v. paarverblijfplaatsen / winterverblijfplaatsen).

4. Artikel 4.6: voorgesteld wordt om in de bestemming 'wonen' artikel 4.6 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden' te verwijderen omdat deze enkel van toepassing is op de bestemming 'groen'. Binnen dit plan is géén waardevolle haag aanwezig. Bovendien is het als gevolg van dit artikel is het onbedoeld niet mogelijk terrasverharding aan te leggen zonder omgevingsvergunning.

Verbeelding

Voorgesteld wordt om in de verbeelding het aantal vereiste parkeerplaatsen aan te passen van min. 24 parkeerplaatsen naar min. 23 parkeerplaatsen en daarmee overeen te laten komen met het aantal in de plantoelichting;

Bijlagen

-