

Bestemmingsplan: “Woongebied Gemert, herziening Prinses Irenestraat”

BIJLAGE II 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 quick scan 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;
 - in het ontwerpbestemmingsplan is een planregel opgenomen om de bestaande haag te beschermen. Uit advies van het team Openbaar Beheer blijkt echter dat het niet mogelijk is de bestaande haag te beschermen. Om het groene karakter van de Bonengang toch te behouden wordt als alternatief een klimplant (muurhortensia) voorgesteld. Goed Wonen is daarbij verantwoordelijk voor het behoud en beheer;
3. Paragraaf 4.7 Verkeer en parkeren: in navolging van het collegebesluit 10-6-2014 wordt voorgesteld om de toelichting overeenkomstig aan te passen. Dit betekent dat binnen het onderliggende plan niet langer een koppeling met de parkeergarage Ruijschenbergh aanwezig is maar, dat voor de 8 parkeerplaatsen die niet binnen het plangebied gerealiseerd kunnen worden, gebruik wordt gemaakt van de restruimte die aanwezig is in de omgeving van de Prinses Irenestraat. Ten behoeve hiervan wordt door Goed Wonen een storting in het parkeerfonds gedaan. Met de bedrag worden in de toekomst elders binnen de gemeente parkeerplekken gerealiseerd.

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.Irenstr042014-VA01 en overeenkomstig artikel 14 (slotregel) de naam van het bestemmingsplan te wijzigen naar "Woongebied Gemert, herziening Prinses Irenestraat";

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).

2. Artikel 3.1: voorgesteld wordt om de specifieke bouwaanduiding - minimum aantal parkeerplaatsen Prinses Irenestraat' aan te passen conform collegebesluit 9-6-2014 (zie hierboven);
3. Artikel 4.1: voorgesteld wordt om omschrijving van de specifieke bouwaanduiding - minimum aantal parkeerplaatsen Prinses Irenestraat' te verwijderen omdat deze binnen deze bestemming niet aanwezig is;
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'. Als gevolg van dit artikel is het onbedoeld niet mogelijk terrasverharding aan te leggen zonder omgevingsvergunning. Dit artikel is eerder opgenomen om de bestaande haag aan de Bonengang te beschermen. Uit advies van het team Openbaar Beheer blijkt echter dat het niet mogelijk is de bestaande haag te beschermen. Om het groene karakter van de Bonengang toch te behouden wordt als alternatief een klimplant (muurhortensia) voorgesteld.

Verbeelding

-

Bijlagen

-