

Bestemmingsplan: "De Bloemerd"

BIJLAGE II: AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan "De Bloemerd" wordt aan de gemeenteraad voorgesteld naast enkele aanscherping in de planteksten de volgende wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan door te voeren:

A. Verbeelding

- In linkerbovenhoek aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' verwijderen;
- De benaming 'gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotoop' aanpassen naar 'gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotoop2'.

B. Toelichting

- Paragraaf planbeschrijving:
 - o nadere onderbouwing ten behoeve het behoud en de bescherming van de historische paden en hagen;
 - o nadere uitleg over de afwijkingsbevoegdheid in de planregels m.b.t. het realiseren van meer dan 5 aaneengebouwde woningen;
- Paragraaf beeldkwaliteit:
 - o architectuur: het onderdeel m.b.t. de beeldkwaliteitsplan is verwijderd en als separate bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd;
 - o Inrichting openbare ruimte: de exacte (civieltechnische) inrichting van het plangebied wordt in overleg tussen gemeente en initiatiefnemer vastgesteld. Voordat tot definitieve aanleg wordt overgegaan dient initiatiefnemer een inrichtingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente. Dit is in een overeenkomst vast gelegd.
- Paragraaf archeologie & cultuurhistorie: als gevolg van gemeten hoogteverschillen bij de Bijenkorf en in het plangebied is de formule van de molenbiotoop aangescherpt. Omdat de formule daarmee afwijkt van de standaard formule in het woongebied en van het ontwerp bestemmingsplan, is hiervoor een nadere onderbouwing opgenomen;
- Vaststelling: nadere invulling m.b.t. de procedure.

C. Planregels

- Begrippen:
 - o aanscherping van de begrippen aan-huis-gebonden-beroep en bedrijf; achtergevelrooilijn; bijbehorend bouwwerk (vanaf 2 wanden); vrijstaande woning;
 - o opnemen begrip beneden-bovenwoning;
- Wijze van meten: aanscherpen begrip goothoogte van een gebouw;
- Bestemming 'groen': aanscherping aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – uitgesloten bebouwing' en voorwaardelijke verplichting t.b.v. aanplant (beeldbepalende) boom en het behoud van paden en hagen;
- Bestemming 'woongebied – De Bloemerd': t.b.v. het behoud van de hagen, toevoegen van (bijzondere) bepaling m.b.t. het bouwen op afstand van deze hagen;
- Algemene aanduidingsregels: aanscherping formule molenbiotoop gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – bijenkorf – molenbiotoop2' a.g.v. gemeten hoogteverschillen bij de Bijenkorf en in het plangebied;

D. Bijlagen

1. Verwijderen bijlage staat van bedrijfsactiviteiten;
2. Toevoegen beeldkwaliteitplan De Bloemerd.