Bijlage II: Ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan “bestemmingsplan “Doonheide II Gemert” en het bijbehorende ontwerp van het exploitatieplan hebben met ingang van 17 november 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Deze nota beschrijft de ambtshalve aanpassingen hiervan.

2. BESTEMMINGSPLAN

a. Plantoelichting:

1. N.a.v. een verzoek door waterschap Aa en Maas is de plantoelichting aangevuld met de noodzakelijkheid tot het aanvragen van een watervergunning;
2. In januari 2022 is de nieuwste versie van het rekenprogramma Aerius, waarmee de depositie van stikstof kan worden berekend, beschikbaar gesteld. O.b.v. artikel 2.1. lid 2 van de Regeling natuurbescherming dient de nieuwste rekenmethode direct te worden toegepast. De conclusies hiervan zijn verwerkt in de plantoelichting.

b. Bijlagen bij de plantoelichting:

- De stikstofberekening o.b.v. nieuwste versie van Aerius is toegevoegd.

c. Planregels:

Om de regulering rondom de volkstuinen en de bebouwing beter te verankeren zijn de planregels als volgt aangepast:

1. Het begrip “volkstuintje” te vervangen door: een particuliere tuin, bestaande uit een apart perceel, gelegen op een volkstuintjescomplex’, zoals vastgelegd op de verkavelingstekening opgenomen in bijlage x[1];
2. Toevoeging van het begrip “volkstuintjescomplex” met de volgende omschrijving: een gezamenlijke eenheid van maximaal 65 volkstuintjes, geëxploiteerd door een stichting/vereniging en zoals vastgelegd op de verkavelingstekening opgenomen in bijlage x[1];
3. Aanvulling artikel 3.2.2 onder a.: met uitzondering van de aanduiding ‘volkstuin' waar per volkstuintje maximaal één kweekkas is toegestaan met een maximale oppervlakte van 8 m^2 en een maximale bouwhoogte van 2 m en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - open corridor' de bouwhoogte maximaal 1,2 m mag bedragen;
4. In artikel 3.2.3 is:
   - de bepaling onder b. (‘ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' is per volkstuintje maximaal één bouwwerk, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bebouwd oppervlakte van maximaal 8 m^2’) komen te vervallen;
   - de volgende bepaling toegevoegd: de bouwhoogte van een overige kweekkasjes mag maximaal 1 m bedragen;
   - de bepaling onder d. vervangen door: overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen een maximale bouwhoogte van 2,5 m hebben met een totaal oppervlak van 1 m^2 per volkstuin, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - open corridor' de bouwhoogte maximaal 1,2 m mag bedragen.

d. Bijlagen bij de planregels:

In navolging van de wijziging in de planregels is het verkavelingsplan van de volkstuinen toegevoegd zoals opgenomen in bijlage 1 van deze nota.

1. Nummering van de bijlage p.m.

Verbeelding:

- Om t.b.v. een goede verkeersafwikkeling een eventuele verbreding van Moederkruid met 1 meter mogelijk te maken is ter plaatse de bestemming ‘Groen-Doonheide II’ gedeeltelijk gewijzigd naar ‘Verkeer – verblijfsgebied’;
- N.a.v. een zienswijze is de verkeerskundige ontsluiting via de Cathelijn Badenstraat bezien. Geconcludeerd is dat deze weg geen toegevoegde waarde heeft en kan komen te vervallen. Voor het betreffende deel is de bestemming gewijzigd van “Verkeer – verblijfsgebied’” naar “Wonen”.

3. EXPLOITATIEPLAN

Het ontwerpexploitatieplan is, tezamen met het gekoppelde ontwerpbestemmingsplan, voor de duur van zes weken ter inzage gelegd. Het exploitatieplan wordt ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp betreffen in hoofdzaak de volgende onderdelen:

a. Het aan het exploitatieplan gekoppelde bestemmingsplan ’Doonheide II Gemert’ wordt gewijzigd vastgesteld. De wijzigingen in het bestemmingplan hebben betrekking op:
   1. De bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ in de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Groen-Doonheide II’ in het zuidoostelijke gedeelte van het plangebied wordt gewijzigd. De aanvankelijk geplande weg met een aansluiting op zowel de bestaande weg Doonheide als Meizoentje wordt zodanig gewijzigd dat deze weg niet langer een aansluiting heeft met het Meizoentje. De gronden worden deels toegevoegd aan de bestemming ‘Wonen’ en deels toegevoegd aan de bestemming ‘Groen-Doonheide II’.
   2. Het bestemmingsvlak ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ aan de noordoostzijde van het plangebied, parallel aan de bestaande weg Moederkruid, wordt vergroot.
   3. De zuidgrens van het bestemmingsvlak ‘Natuur’ aan de noordzijde van het plangebied wordt verlegd overeenkomstig de begrenzing van de ecologische verbindingszone, onderdeel uitmakend van het Natuur Netwerk Brabant, als bedoeld in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

   De wijzigingen in het bestemmingsplan leiden ertoe dat de ruimtegebruiksindeling zoals opgenomen in het exploitatieplan, dient te worden gewijzigd. De wijzigingen in de ruimtegebruiksindeling hebben op hun beurt tot gevolg dat de exploitatieopzet van het exploitatieplan op onderdelen dient te worden gewijzigd.

b. Het stedenbouwkundig plan, waarin de ruimtelijke opzet voor het bestemmingsplan is beschreven, wordt eveneens gewijzigd. Ook deze wijzigingen hebben doorwerking naar de ruimtegebruiksindeling zoals opgenomen in het exploitatieplan. Ook hiervoor geldt dat de wijzigingen in de ruimtegebruiks-indeling tot gevolg hebben dat de exploitatieopzet van het exploitatieplan (hoofdstuk 5) op onderdelen dient te worden gewijzigd.

c. Op de ruimtegebruikskaart is voorzien in de aanduiding van de zones voor tijdelijke bouwwegen. De wijziging onder a.1 heeft tot gevolg dat de zone tijdelijke bouwweg in het zuidoostelijke gedeelte van het exploitatieplangebied komt te vervallen.

d. De regels voor het ruimtegebruik (hoofdstuk 6 van het exploitatieplan) zijn gewijzigd met het oog op de toepassing van aan te leggen c.q. te bouwen nutsvoorzieningen binnen de verschillende in de openbare ruimte en het uitgeefbaar gebied in de ruimtegebruiksregeling onderscheiden functies. Voorts is de regeling voor binnenplanse afwijking die betrekking heeft op de situering van voorzieningen, openbare ruimte en uitgeefbaar gebied, aangepast.

e. De hiervoor onder a tot en met d genoemde onderwerpen leiden ertoe dat de bij het exploitatieplan behorende kaarten (bijlage 1 tot en met bijlage 10), de op de

exploitatieopzet betrekking hebbende bijlagen (bijlage 11, bijlage 13.1, bijlage 14, bijlage 15, bijlage 18 tot en met bijlage 21 en bijlage 23), alsmede de kwaliteitsomschrijving voor het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte (bijlage 12) worden gewijzigd. Voorts hebben de wijzigingen tot gevolg dat tekstgedeelten uit de toelichtende hoofdstukken zijn aangepast.

f. Daarnaast is in de ruimtegebruikskaart (bijlage 4) de kleurstelling voor de functie uitgeefbare achterpaden, parkeren en groen in overeenstemming gebracht met de legenda. Voorts is op de ruimte-gebruikskaart de indeling van de functie parkeren naar parkeervakken verwijderd, nu de ruimtegebruiks-regeling niet beoogt een bindende indeling naar parkeervakken voor te schrijven. Deze aanpassing werkt door naar de ondergrond van de kaarten, die zijn opgenomen als bijlage 5 tot en met bijlage 9. Ten slotte is op de verwervingskaart (bijlage 10) vastgelegd hoe de wijziging onder a.1 doorwerkt in het verwervingsbeleid van de gemeente.

Bijlage 1: verkavelingsplan volkstuinen

