

**Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
De Poort, Deurne**

gemeente Deurne

status: definitief
datum: 14 mei 2024

codering
NL.IMRO.0762.BP202212-C001



Nota van wijzigingen

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Procedure.....	3
1.2 Wijzigingen bestemmingsplan	3
Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen	4
2.1 Ambtshalve wijzigingen	4
2.2 Overzicht wijzigingen	6

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Procedure

Vanaf 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'De Poort, Deurne' met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging kon iedereen een zienswijze indienen over het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan kon ingezien worden via www.ruimtelijkeplannen.nl en de website van de gemeente Deurne. Ook heeft een analoog exemplaar ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Deurne.

Met het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 72 appartementen mogelijk op een locatie gelegen tussen de Helmondsingel en de Dunantweg in Deurne.



Afbeelding 1: impressie bouwplan

Crisis- en herstelwet

Op dit initiatief is het algemene deel van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing. De bedoeling van deze wetgeving is om, met nieuwe en/of aangepaste procedures, doelgericht te werken aan werkgelegenheid en duurzaamheid. De toepassing van deze wet op de voorgenomen woningbouw biedt procedurele voordelen in een eventuele beroepsprocedure.

1.2 Wijzigingen bestemmingsplan

Er zijn geen zienswijzen ingediend over het (ontwerp)bestemmingsplan De Poort. Er is daarom geen aanleiding voor wijzigingen in het bestemmingsplan als gevolg van zienswijzen. Wél worden enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op deze ambtshalve wijzigingen, waarbij wordt aangegeven welke onderdelen van het bestemmingsplan worden aangepast.

Hoofdstuk 2 Ambtshalve wijzigingen

2.1 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het bestemmingsplan aangebracht:

1. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de woningtypes enigszins gewijzigd. In het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan van 36 lage middeldure koopappartementen, 15 midden middeldure koopappartementen en 21 hoge middeldure koopappartementen. Dit is gewijzigd naar 16 middenhuur appartementen, 20 lage middeldure koopappartementen en 36 hoge middeldure koopappartementen.
2. De wijziging van de woningtypes heeft gevolgen voor het aantal benodigde parkeerplaatsen. In totaal zijn er 96 parkeerplaatsen benodigd, 5 minder dan in het ontwerpplan. Hier van worden 18 parkeerplaatsen gerealiseerd in een parkeerkelder onder het meest oostelijk gelegen woonblok en 78 in de (aan de gemeente over te dragen) openbare ruimte.
3. Met het oog op toekomstige ontwikkelingen rondom het Elkerliek en een mogelijke herinrichting van het terrein, is het wenselijk om de parkeerplaatsen zoveel mogelijk te realiseren in het noordelijke deel van het plangebied. Tussen de appartementen en de ontsluitingsweg worden 48 parkeerplaatsen aangelegd in de vorm van parkeerkoffers. Direct ten zuiden van de ontsluitingsweg worden nog eens 30 parkeerplaatsen aangelegd. De inrichtingsschets is hierop aangepast.



Afbeelding 2: aangepaste inrichtingsschets

4. De waterparagraaf is aangepast op basis van de aangepaste inrichtingsschets. En waar eerder werd uitgegaan van infiltratie van regenwater door het realiseren van wadi's, wordt nu uitgegaan van de realisatie van infiltratiekratten onder de verharding.
5. Er is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidwering gevel' opgenomen op de verbeelding. Een verwijzing in de regels ontbreekt echter. Deze wordt alsnog opgenomen.
6. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van het landschappelijke inrichtingsplan zoals dat is opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Voor deze voorwaardelijke verplichting wordt een aanduiding opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt een verwijzing opgenomen naar deze aanduiding.
7. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen voor het terrein waarop de benodigde parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Een verwijzing naar de regels ontbreekt echter. Deze wordt alsnog opgenomen.
8. In paragraaf 3.1 van de toelichting wordt opgemerkt dat de bestaande parkeerplaatsen in het plangebied worden uitgebreid en in zuidelijke richting worden verplaatst. Dit klopt niet, deze parkeerplaatsen komen te vervallen. Dit wordt aangepast.
9. In paragraaf 4.1.3. onder 'Kwantitatieve verantwoording' wordt melding gemaakt van 1 woning. Dit moet zijn 72 woningen.
10. Het ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan voor De Poort ter inzage gelegd. Over het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ontvangen door het college. Het getekende besluit Hogere waarde wordt toegevoegd aan de bijlagen.

2.2 Overzicht wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wordt het bestemmingsplan bij de vaststelling op de volgende onderdelen aangepast.

Waar:	Wat:
Toelichting	In de toelichting worden de te realiseren woningtypes gewijzigd.
Toelichting § 3.2.2	De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is aangepast.
Regels, Bijlage 1/ Toelichting	Een aangepaste inrichtingsschets is opgenomen.
Regels, Artikel 3.1	Toegevoegd wordt: uitsluitend een parkeerterrein met ontsluitingsweg ter plaatse van de functieaanduiding ' <i>parkeerterrein</i> ';
Toelichting § 3.1	De opmerking dat de bestaande parkeerplaatsen in zuidelijke richting worden verschoven, komt te vervallen.
Regels Artikel 3.5.3 onder a	Toegevoegd wordt: <i>indien de geluidbelaste gevel(s), zoals op de verbeelding aangegeven met 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende gevel', worden voorzien van een dove gevel.</i>
Toelichting § 4.1.3	Er wordt melding gemaakt van 1 woning. Dit wordt gewijzigd in 72 woningen.
Verbeelding	De gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – landschappelijke inpassing' wordt opgenomen.
Regels Artikel 3.5.6	In de regels wordt een verwijzing opgenomen naar de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone - landschappelijke inpassing'.
Toelichting Bijlage 5	Het getekende Besluit Hogere waarde is toegevoegd.
Toelichting § 5.3.3 Bijlage 10	De Watertoets is vervangen.