

Ambtshalve wijzigingen betreffende het voorontwerpbestemmingsplan “Haps”

Aanleiding wijzigingen

Het college van Burgemeester en wethouders, hierna te noemen: college, heeft op 10 mei 2010 besloten het voorontwerpbestemmingsplan “Haps” voor te leggen aan de Commissie Ruimte. Het college heeft de Commissie Ruimte verzocht in te stemmen met de inhoud van het voorontwerp en over te gaan tot vooroverleg met overige overheidsinstanties en de gemeentelijke inspraakprocedure. De Commissie Ruimte heeft in haar vergadering van 31 mei 2010 met beide punten ingestemd. Het voorontwerp heeft met ingang van 22 juli 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Standaard wordt de inhoud van het voorontwerp amtsshalve gecontroleerd op kleine fouten. Ook wordt nieuw vastgesteld beleid of nieuwe inzichten verwerkt. In dit verslag zijn de amtsshalve wijzigingen gemotiveerd opgesomd.

Wijzigingen verbeelding

Beatrixlaan 7b: het bouwvlak wordt ruimer ingetekend aan de zuidzijde. Dit is meer in overeenstemming met het geldende bouwvlak.

Beerseweg 4A: er wordt een bouwvlak opgenomen voor de nieuwe, reeds gerealiseerde woning tussen Beerseweg 4A en 4B.

Beerseweg 4B: de aanduiding ‘karakteristiek [ka]’ komt te vervallen, want is niet opgenomen in de conceptlijst karakteristieke objecten gemeente Cuijk.

Beerseweg 13G: het vigerende bestemmingsplan laat naast een garagebedrijf (Naburs) ook de verkoop van motorbrandstoffen toe: dat is niet langer de bedoeling. In de nieuwe Staat van Bedrijfsactiviteiten voor Bedrijven wordt de mogelijkheid voor verkoop van motorbrandstoffen verwijderd.

Bogaersstraat 2a: het bouwvlak wordt aangepast zodat de punt van het bouwvlak niet tegen de bestemming Verkeer aankomt. Het bouwvlak zal schuin weglopen op 3 m van de bestemming Verkeer.

Burg. van Hultenstraat 2 en 4: het bouwvlak wordt aan de noordzijde aangepast, zodat deze niet aan de perceelsgrens grenst.

Burg. van Hultenstraat 4: het bouwvlak is dieper ingetekend dan bij Burg. Van Hultenstraat 2, terwijl dit eenzelfde situatie betreft. Het bouwvlak van nr. 4 wordt minder diep gemaakt (15 meter).

Cuijkseweg 1-3: de aanduiding ‘karakteristiek [ka]’ komt te vervallen, want is niet opgenomen in de conceptlijst karakteristieke objecten gemeente Cuijk.

Irenstraat 8: hetzelfde als bij Margrietstraat 4, maar dan voor perceel CUIOO L 2721.

Kerkstraat 1a: in overleg met eigenaar bestemming 'Maatschappelijk' omzetten naar 'Wonen'. De mogelijkheid voor een maatschappelijke functie behouden waar de voormalige apotheek zat (m). Het bouwvlak voor de woning wordt vergroot. In het gedeelte van de tuin ter plaatse van het Duits Lijntje worden bijgebouwen uitgesloten [-bg]. Het bebouwingspercentage van 65% behorende bij de bestemming 'maatschappelijk' komt te vervallen.

De eigenaar heeft nog geen reactie gegeven.

Kerkstraat 17 (kerk): het bebouwingspercentage van 65% komt te vervallen op de verbeelding. In de regels is opgenomen dat 100% bebouwing wordt toegestaan (kerkgebouw).

Het Loo: in de groenvoorziening in het 'hoefijzer' van Het Loo wordt de aanduiding 'parkeren uitgesloten [-p]' opgenomen. Dit om te voorkomen dat parkeerplaatsen worden aangelegd in de overgang van dorp naar platteland.

Margrietstraat 4: perceel CUIOO L 2720 staat op de kadastrale kaart nog op naam van de gemeente Haps. Deze grond behoort echter bij de eigenaar van Margrietstraat 4. De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten [-bg]' kan voor dit perceel vervallen. De aanduiding blijft wel gehandhaafd voor de zeer diepe tuinen van Beerseweg 13a en 13b: dit om enige concentratie van bebouwing rond het hoofdgebouw te garanderen.

Raadhuisplein: de volgende aanduidingen worden toegevoegd: [gs], [tae], [ond], [m].

De Schans: in De Schans is de maximale bouwhoogte overal 11 m. Dit is nu maar deels overgenomen. In plaats van kleine maatvoeringsvlakjes worden een paar grote opgenomen per bestemmingsvlak. De maximale bouwhoogte wordt overal 11 m voor hoofdgebouwen.

St. Hubertseweg 2a: het bouwvlak wordt aan de noordzijde kleiner gemaakt, zodat de belemmeringszone van de rioolpersleiding zo vrij mogelijk blijft. Anders kan een conflicterende situatie ontstaan.

Zoetendaalstraat westzijde: de bouwvlakken aan de westzijde mogen gemaximaliseerd worden tot 15 bij 15 (net als Kampsestraat 33, 33A en 33B).

Wijzigingen regels

Kerkstraat 7 (school): het schoolplein is na schooltijd in gebruik als openbare speelplaats, maar is daarvoor niet bestemd. In de bestemmingsomschrijving wordt opgenomen dat het als ondergeschikt gebruik is toegestaan om de gronden te gebruiken als openbare speelvoorziening (zoals in Groen).

Raadhuisplein: de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden beter verwerkt.

Agrarische bestemming: het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2010' is de meest recente versie van de bestemming Agrarisch. Deze regels worden als basis gebruikt.

Wijzigingslocatie 'Gemeentewerf': er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels voor de potentiële woningbouwlocatie 'Gemeentewerf'. De regels worden gebaseerd op eerdere wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen 'Beers NB' en 'Katwijk NB'.

Wijzigingslocatie 'Vivelli': er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in de regels voor de potentiële woningbouwlocatie 'Vivelli'. De regels worden gebaseerd op eerdere wijzigingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen 'Beers NB' en 'Katwijk NB'.

Algemene wijzigingsbevoegdheid: er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om flexibiliteit te behouden en uitwisseling mogelijk te maken tussen Maatschappelijk, Detailhandel en Horeca. Dit stemt overeen met de mogelijkheden van de vigerende bestemming 'Gemengd gebied'.

Voorgevels: in de bestemmingsplannen 'Kom Haps' en "De Schans" staat dat de voorgevel binnen de 3 meter zone moet worden opgericht. Toevoegen bij Wonen: "de voorgevel van een hoofdgebouw mag maximaal 3,00 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd".

Staat van bedrijfsactiviteiten: deze is aangepast. Er is een Staat gemaakt voor bedrijven die in woningen passend zijn (bestemming Wonen) en er is een Staat voor bedrijven met de bestemming Bedrijf.

Concept-Horecanota: deze wordt voor zo ver mogelijk verwerkt in de regels.

Wijzigingen toelichting

Wijzigingslocatie 'Gemeentewerf': in de toelichting wordt tekst opgenomen over de wijzigingslocatie 'Gemeentewerf'. De onderzoeken worden als bijlagen bijgevoegd.

Wijzigingslocatie 'Vivelli': in de toelichting wordt tekst opgenomen over de wijzigingslocatie 'Vivelli'. De onderzoeken worden als bijlagen bijgevoegd.

Beleid: het meest recente beleid van de overige overheidsinstanties wordt verwerkt.

Bomennota: in de toelichting wordt opgenomen dat de Bomennota inmiddels is vastgesteld door de raad.

Karakteristieke objecten: de tekst over karakteristieke objecten wordt voor zover nodig aangepast.