

Nota ambtshalve wijzigingen ontwerp bestemmingsplan 'De Hoge Weg ong. te Maarheeze'

Het ontwerpbestemmingsplan 'De Hoge Weg ong. te Maarheeze' heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van 15 oktober 2021 tot en met 26 november 2021 ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Er wordt een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

In deze nota is daarvan een overzicht opgenomen.

Aanpassingen op de verbeelding

De gemeente is overeengekomen om de openbare weg deels op het terrein van de initiatiefnemer te realiseren. Dat gedeelte wordt bestemd met de bestemming 'verkeer' conform de regels in het bestemmingsplan 'Maarheeze'. Hierdoor wordt de bestemming van de gronden in overeenstemming gebracht met het beoogde gebruik.

Aanpassingen in de planregels

- De regels conform de bestemming 'verkeer' in het bestemmingsplan Maarheeze worden toegevoegd.
- Aan de regels van de bestemming 'groen' wordt toegevoegd dat een maximum aan terreinverharding is toegestaan en dat erfafscheidingen zijn toegestaan.

- De wijzigingsbevoegdheden in artikel 29.2, 29.3 en 29.4 worden verduidelijkt/tekstueel aangepast. In artikel 29.2 wordt toegevoegd dat – naast de bouw- en gebruiksregels van de bestemming ‘Wonen’ – ook de bouw- en gebruiksregels van de bestemming ‘Tuin’ van overeenkomstige toepassing worden verklaard. Op deze gronden kan namelijk, naast de bestemming ‘Wonen’, ook de bestemming ‘Tuin’ worden toegevoegd. In artikel 29.3 en 29.4 komt dit lid (sub i) te vervallen, omdat op deze percelen reeds een woon- en tuinbestemming gelden. Van toepassing verklaren van deze bestemmingen is daarom niet aan de orde.

Aanpassingen in de toelichting

- De toelichting wordt in overeenstemming gebracht met bovenstaande aanpassingen op de verbeelding en in de planregels.
- In paragraaf 3.5 ‘Ontwikkelingen’ wordt in het ontwerpbestemmingsplan gesproken over de locaties ‘ten zuiden van Zitterd 35’ en ‘ten zuiden van Zitterd 12’. Bedoeld wordt ‘ten zuiden van ’t Winkel 35’ en ‘ten zuiden van ’t Winkel 12’. Deze omissie wordt gecorrigeerd.
- Naar aanleiding van een Advies van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant wordt in paragraaf 4.4 ‘Luchtkwaliteit’ voor de volledigheid aandacht besteed aan het Besluit gevoelige bestemmingen. Hoewel dit Besluit voor Soerendonk niet van toepassing is en geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan, maakt het Besluit wel deel uit van het wettelijk kader rondom luchtkwaliteit.