

Onderwerp:

Wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai' Boxmeer

Nummer:

Burgemeester en wethouders van Land van Cuijk;

gezien de inhoud van het ingediende beroep ten aanzien van het op 18 februari 2020 vastgestelde wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai' en het op 25 augustus 2020 genomen herstelbesluit hierop;

gezien de op 29 november 2021 verleende omgevingsvergunning bouwen voor het woningbouwplan "Parc Juglans";

gezien de geactualiseerde Boom Effent Analyse Parc Juglans, Boxmeer van Boomadvies Nederland, d.d. 8 maart 2022, projectnummer BA200515 wb.2.

gezien het inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven van Transect; rapport 3625, d.d. 09-11-2021, projectnummer 21020087;

overwegende dat het wenselijk is het op 25 augustus 2020 vastgestelde wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai' op enkele onderdelen aan te vullen en te verduidelijken;

dat op grond van artikel 6:12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6:12 Wro is voldaan;

dat in voorliggend wijzigingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

overwegende dat voorliggend wijzigingsplan tegemoet komt aan bezwaren van appellanten, er geen wezenlijk ander plan wordt vastgesteld en de wijzigingen van ondergeschikte aard zijn en er daarom geen aanleiding bestaat het wijzigingsplan eerst als ontwerp ter inzage te leggen;



dat op grond van artikel 6:19 Awb het voorliggende herstelbesluit van rechtswege betrokken wordt bij de bij de Afdeling bestuursrechtspraak aanhangige beroepsprocedure;

B E S L U I T E N :

1. het gebied voor wat betreft de 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' vrij te geven ten aanzien van archeologische waarden;
2. plan 'Vlaamse Gaai' te wijzigen zoals is aangegeven in de Nota van wijzigingen;
3. het wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai' vast te stellen;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Cuijk, 22 maart 2022.

Burgemeester en wethouders van Land van Cuijk,
de secretaris, de burgemeester,

Johan Postma

b.a.

Wim Hillenaar

Nota van wijzigingen Wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai'



Het ingediende beroepsschrift leidt tot de volgende wijzigingen van het wijzigingsplan 'Vlaamse Gaai'.

Toelichting

- Ten behoeve van de leesbaarheid van het wijzigingsplan, is de plantoelichting van het wijzigingsplan "Vlaamse Gaai" van 18 februari 2020 aan de toelichting van het onderhavige wijzigingsplan toegevoegd. Ook de bijlagen bij de plantoelichting van het wijzigingsplan van 18 februari 2020 zijn als bijlage bij de toelichting van het onderhavige wijzigingsplan gevoegd.
- De Boom Effecten Analyse van Boomadvies Nederland d.d. 8 maart 2022, projectnummer BA200515 wb.2. wordt als bijlage bij de plantoelichting toegevoegd.
- Het inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, Transect-rapport 3625, d.d. 09-11-2021, projectnummer 21020087 wordt als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Regels

- In artikel 1 wordt lid 1.1 als volgt gewijzigd: Het bestemmingsplan "Vlaamse Gaai" met identificatienummer NL.IMRO.1982.BPBmrVIGaai-VA03 van de gemeente Land van Cuijk.
- Aan de doeleindenomschrijving van artikel 5.1 aanhef en onder a wordt toegevoegd dat sprake mag zijn van maximaal 16 woningen. Artikel 5.1 aanhef en onder a komt als volgt te luiden: "de voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. woningen, tot een maximum van 16 woningen;". De rest van het artikel blijft ongewijzigd.
- Artikel 6.3 'Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' vervalt.
- Artikel 11.1 komt als volgt te luiden:
"Artikel 11.1 (parkeerregeling bouwen en gebruik)
- a. De gronden zoals aangewezen in de verschillende bestemmingen mogen slechts worden bebouwd onder de voorwaarde dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede dat (indien er behoefte is aan ruimte voor laden en lossen van goederen) voor het laden en lossen van goederen op eigen terrein in voldoende mate moet zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Bij omgevingsvergunning om te bouwen wordt conform de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde Nota wordt gewijzigd, aan de hand van de nieuwe Nota wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien de Nota Parkeernormen Boxmeer wordt ingetrokken zonder dat er een nieuwe Parkeernota wordt vastgesteld, zal aan de hand van de publicatie van CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) worden bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Als gebruik in strijd met het wijzigingsplan geldt het (veranderen van het) gebruik van gronden of bouwwerken, indien niet in voldoende mate parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, alsmede (indien er behoefte is aan ruimte voor laden

en lossen van goederen) voor het laden en lossen van goederen niet voldoende voorzieningen op eigen terrein worden getroffen. Conform de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid, met dien verstande dat indien voornoemde Nota wordt gewijzigd, aan de hand van de nieuwe Nota wordt bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien de Nota Parkeernormen Boxmeer wordt ingetrokken zonder dat er een nieuwe Parkeernota wordt vastgesteld, zal aan de hand van de publicatie van CROW 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 381) worden bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid."

Verbeelding

- De verbeelding wordt zodanig aangepast, dat de opgenomen bouwvlakken ter plaatse van de zomereik en de walnoot niet meer binnen de kroonprojectie en de groeiplaats liggen.
- De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' wordt op de achtergevel van de woning gelegd.
- De IMRO-codering wordt gewijzigd naar NL.IMRO.1982.WPBmrVIGaai-VA03.