

Notitie Ambtshalve aanpassingen Voorontwerp bestemmingsplan “Kom Schijf”

De verbeelding en de planregels van het in procedure gebrachte voorontwerp bestemmingsplan “Kom Schijf” zijn (nogmaals) ambtelijk kritisch beoordeeld. Onderstaand zijn de laatste bevindingen opgenomen.

Redactionele wijzigingen / opmerkingen:

- In de toelichting onder paragraaf 2.1 Ruimtelijke structuur is onder het kopje ‘openbare ruimte’ opgenomen dat er geen structurele groenvoorzieningen aanwezig zijn. Er zijn echter wel structurele groenvoorzieningen aanwezig, alleen op een schaalniveau dat niet specifiek wordt opgenomen/bestemd in het bestemmingsplan.
- De pastorietaan is wél openbaar, maar alleen geen gemeentelijk eigendom.
- Onder paragraaf 5.5 Ecologie kan e.e.a. anders neergezet worden:
Het feit dat er in het bestaand stedelijk gebied veel menselijke activiteiten en verstoringen plaatsvinden, zegt niet direct iets over het al dan niet voorkomen van beschermde soorten. Dit is namelijk afhankelijk van het type verstoring, de soort en in hoeverre deze gevoelig is voor de verstoringen. Voorbeeld van mogelijk beschermde soorten zijn vleermuizen in de oude bomen in de pastorietaan. Wel kan op basis van het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden gesteld dat onderzoek naar beschermde soorten niet nodig is. Indien er werkzaamheden plaats zullen vinden zal specifiek voor deze activiteiten bekeken moeten worden of een flora en faunaonderzoek benodigd is.

Aanpassing Sint Antoniusstraat 36 te Schijf:

- Binnen de kern Schijf is voor de locatie St. Antoniusstraat 36 een planologische procedure doorlopen en afgerond om ter plaatse te voorzien in de (her)bouw van een supermarkt met daarboven acht appartementen. Deze procedure is inmiddels onherroepelijk en zal derhalve in het bestemmingsplan Kom Schijf worden opgenomen. Hiertoe wordt de verbeelding aangepast conform het bestemmingsplan “bebouwde kom Schijf, Sint Antoniusstraat 36”. Eveneens worden de relevante planregels overgenomen. Uitzondering hierop is de wijzigingsvoegheid “wijziging in ‘Maatschappelijk’ of ‘Kantoor’”. Deze zal buiten het plan worden gelaten, conform collegebesluit dd 16 oktober 2012.

Let op: De omgevingsvergunning is reeds verleend en onherroepelijk voor de activiteiten bouwen én strijdig gebruik. Dit strijdig gebruik heeft betrekking op de dakhelling, welke nu 75° bedraagt in plaats van de 65° uit het bestemmingsplan “bebouwde kom Schijf, Sint Antoniusstraat 36”. In de regels dient deze nieuwe dakhelling aldus overgenomen te worden.

Bestemming Tuin:

- Op de verbeelding wordt de bestemming 'Tuin' tot op 1 meter achter de voorgevel van de woningen gelegd en niet tot op 3 meter zoals in het voorontwerp is opgenomen. Hiermee wordt aangesloten op de bepalingen uit de Wabo en de definitie van het achtererfgebied.