

Bestemmingsplan “Ulft – Vogelbuurt 2012”

Nota Ambtshalve wijzigingen

Onderstaande wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan “Ulft – Vogelbuurt 2012” zijn doorgevoerd na de ter inzage legging van het bestemmingsplan.

- 1) Met betrekking tot de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze beschreven is in artikel 13.2 van de regels zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - a. Er wordt verwezen naar de artikelen 3, 4, 5 en 6. Dit moest zijn artikelen 4, 5, 6 en 7. Dit is aangepast.
 - b. De voorwaarden ‘e’ en ‘f’ zijn omgedraaid, waarbij ervoor gekozen is de voorwaarde omtrent het regionaal en gemeentelijk beleid, waaronder het beleid ten aanzien van woningbouw, aan te scherpen (zodat het taaltechnisch beter leesbaar is geworden). Dit heeft geresulteerd in de volgende volzin: *“f) wanneer het bouwplan per deelgebied of in alle deelgebieden tezamen meer woningen zal kennen dan in de regels onder artikel 7.2.2. onder d en e aangegeven, mag van deze aantallen afgeweken worden, mits het bouwplan niet in strijd is met het regionaal en/of gemeentelijk beleid (waaronder het beleid ten aanzien van woningbouw)”*.
- 2) In de regels worden zowel de begrippen ‘woning’ als ‘wooneenheid’ gebruikt, terwijl in de begripsbepaling alleen het begrip ‘woning’ is gespecificeerd. Derhalve wordt de begripsuitleg voor woning ook van toepassing verklaard op ‘wooneenheid’.
- 3) Zoals al in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven is voor de locatie Kwartellaan/ Mezenpad gekozen om aansluiting te zoeken bij de huidige planmethodiek (zoals deze is gehanteerd in het bestemmingsplan Ulft Noord West). Dat had tot gevolg dat de tuinen werden aangeduid met een aanduiding – BG en dat de delen, waar wel bouwwerken gebouwd mogen worden, zijn aangeduid met de aanduiding BG. Deze systematiek blijkt verwarrend te kunnen zijn.

Feitelijk regelt men op deze manier hetzelfde als zou men de tuinbestemming hebben opgenomen. Daar waar de tuinbestemming ligt mag niet gebouwd worden, daar waar de woonbestemming ligt, wel. Daarom is er ook voor gekozen om voor de locatie Kwartellaan/ Mezenpad de huidige plansystematiek los te laten en aansluiting te zoeken bij de planmethodiek, zoals deze wordt ingezet in de rest van het plangebied. Dit heeft tot gevolg dat overal waar de aanduiding –BG is aangegeven, de tuinbestemming wordt opgenomen. Dit heeft tevens tot gevolg dat de aanduiding BG kan vervallen.

Juridisch verandert er dus niets aan de bouw mogelijkheden voor omwonenden. Het is eenvoudigweg dat werken met kleuren voor iedereen gewoon helderder leesbaar is dan het gebruik van aanduidingen. Niet alleen de verbeelding, maar ook de toelichting en de regels zullen hierop aangepast worden.
