

RAPPORT AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Ontwerpbestemmingsplan 'Susterderweg – Schoolstraat Nieuwstadt'

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Ambtshalve wijzigingen	4

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

Het bestemmingsplan 'Susterderweg-Schoolstraat Nieuwstadt' voorziet in de ontwikkeling van een nieuw woongebied in de kern Nieuwstadt dat strekt tot de bouw van maximaal 27 woningen. Het bouwplan is gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan doorontwikkeld. Het plan past grotendeels nog steeds binnen de kaders van het ontwerpbestemmingsplan. Door voortschrijdend inzicht is het echter mogelijk dat gedurende het ontwikkelproces van het bouwplan beperkte wijzigingen noodzakelijk zijn die ook invloed hebben op het bestemmingsplan. De in hoofdstuk 2 van deze rapportage aangegeven ambtshalve wijzigingen zijn de wijzigingen die zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Deze wijzigingen komen het plan ten goede en bieden op enkele punten meer flexibiliteit.

Echt-Susteren, 4 juni 2020

De raad van de gemeente Echt-Susteren,

dr. J.W.M.M.J. Hessels, burgemeester
mr. M.M.W.H.Y. Hermans, griffier

HOOFDSTUK 2. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Als gevolg van voortschrijdend inzicht is een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan dat vanaf 24 januari 2020 voor eenieder ter inzage heeft gelegen.

Het betreft de volgende ambtshalve wijzigingen:

- a. op de **verbeelding**: er wordt een strook met de bestemming 'Verkeer' toegevoegd langs de Schoolstraat; hierdoor ontstaat er meer ruimte voor initiatiefnemer om het aantal parkeerplaatsen (58) in het plangebied te realiseren;
- b. op de **verbeelding**: de positie van de bouwvlakken van de twee vrije sectorwoningen langs de Schoolstraat wordt aangepast; de reden hiervan is dat het hoofdgebouw hierdoor niet meer in de zijdelingse perceelgrens van het aanpalende perceel wordt gebouwd.
- c. in de **regels**: artikel 4.2.1 sub g. (eis met betrekking tot de afstand tot de zijdelingse perceelgrens) komt te vervallen; de zijdelingse perceelgrens is alleen relevant voor de twee vrije sectorwoningen en voor deze twee woningen zijn de bouwvlakken aangepast (zie b.).
- d. in de **regels**: het aantal parkeerplaatsen zoals opgenomen in artikel 6.2.1 wijzigt van 56 naar 58; voortschrijdend inzicht heeft opgeleverd dat er nog twee extra parkeerplaatsen in het plangebied gerealiseerd kunnen worden. Hiermee kan het aantal parkeerplaatsen worden opgehoogd en dat is gunstig voor de parkeersituatie in de hele omgeving.
- e. in de **regels**: in artikel 4.4 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de twee vrije sectorwoningen aan de Schoolstraat ook een kapconstructie te kunnen toepassen in plaats van de verplichte platte dakconstructie.

Resumé

De bovenstaande ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan.