

Ambtshalve wijzigingen Doonheide Molenbroekse Loop

De onderstaande ambtshalve wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Planregels:

- specifieke bouwaanduiding sba -1 opgenomen
De specifieke bouwaanduiding sba -1 is opgenomen in de planregels in artikel 6.2.2 sub g en is gekoppeld aan de verbeelding. Dit is conform het oude bestemmingsplan. De aanduiding sba -1 is: *de diepte van hoofdgebouwen mag maximaal 15 m bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding -1, waar de diepte van hoofdgebouwen maximaal 20 mag bedragen.*
- Rood voor groen.
Er is een waarborg opgenomen om de natuurwaarden te beschermen in het plangebied. In de bestemming groen is rekening gehouden met de regeling 2.2 eerste en tweede lid van de Verordening Ruimte. De bestemming groen is verder ingeperkt en richt zich nu alleen op natuurlijke waarden.

Verbeelding:

De plankaart is aangepast om enige vrijheid in de plaatsing van bijbehorende bouwwerken mogelijk te maken. Hierdoor zijn de bouwvlakken ruimer geworden, zonder in te leveren op de ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit, zie de verbeelding.

Toelichting:

Er is een hogere waarde procedure gevoerd in het kader van artikel 83 van de Wet geluidshinder, dat voor de woningen gelegen in het plan Doonheide- Molenbroekseloop in Gemert een hogere grenswaarde krachtens artikel 83 van de Wet Geluidhinder (Wgh) is toegestaan. Een hogere grenswaarde was ook gevoerd bij het vigerende bestemmingsplan Molenbroekse Loop. Omdat de woningen en bouwblokken zijn gewijzigd is deze procedure opnieuw gevoerd.

Voor het plangebied Doonheide - Molenbroekse Loop speelt wegverkeerslawaaï een rol. Als in een zone langs een weg nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt, dan moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximum snelheid. In het kader van dit bestemmingsplan heeft de SRE Milieudienst een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Boekelseweg/ Vondellaan. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dit verder uitgewerkt.

Bijlagen:

- relevante stukken hogere waarden procedure artikel 83 van de Wet geluidshinder.