Bestemmingsplan ‘IKC de Stuifhoek e.o. te Made’

Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

8 november 2023

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Stuifhoek e.o. te Made’ heeft gedurende 8 weken ter inzage gelegen tussen 23 juni 2023 en 17 augustus 2023 worden. Op 4 juli 2023 heeft een informatieavond plaatsgevonden waar omwonenden en geïnteresseerden vragen konden stelen over het ontwerp bestemmingsplan. Tijdens de terinzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Naar aanleiding van het uitgewerkte beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan zijn er op onderdelen aanpassingen doorgevoerd op het ontwerp bestemmingsplan. Deze ambtshalve wijzigingen zijn hieronder beschreven.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting
Hoewel de plantoelichting formeel geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, wordt volledigheidshalve aangegeven dat in de toelichting de volgende onderwerpen zijn aangepast:

- De plantoelichting is op een aantal punten gewijzigd naar aanleiding van het uitgewerkte inrichtingsplan.
- Alle onderzoeken welke zijn geactualiseerd en/of na de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplanplan zijn opgesteld, worden toegevoegd en de resultaten nader toegelicht.

Verbeelding
De verbeelding is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd:

- Een deel van het bestemmingsvlak “Groen” aan de oostzijde van het plan is gewijzigd in het bestemmingsvlak “Wonen”, omdat deze gronden worden uitgegeven en geen onderdeel uit gaan maken van het openbaar gebied;
- Een deel van het bestemmingsvlak “Groen” aan de westzijde van het plan is gewijzigd in het bestemmingsvlak “Maatschappelijk”, omdat deze grond onderdeel wordt van het schoolterrein en ingericht wordt als schoolplein van Kinderdagverblijf.

Planregels
De planregels zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan als volgt gewijzigd:

Artikel 3 Groen

Artikel 3.1 sub d parkeervoorzieningen komt te vervallen
Artikel 3.1 sub e wordt hernummerd naar sub d

Aan Artikel 3.2 wordt sub b toegevoegd die als volgt luidt:

b. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1,3 m bedragen.

Artikel 3.2 sub b wordt hernummerd naar sub c en wordt als volgt aangepast:

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 4 Maatschappelijk

Naar aanleiding van het inrichtingsplan wordt in de bouwregels een buitenberging voor het IKC mogelijk gemaakt.
Artikel 4.2.1 sub i wordt aangepast en luidt als volgt:

i. in afwijking van het bepaalde onder a. is het toegestaan om buiten het bouwvlak een gebouw ten behoeve van een fietsenstalling en buitenberging te bouwen met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 60 m² en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m.

Naar aanleiding van het inrichtingsplan wordt de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen aangepast:
Artikel 4.2.2 sub a wordt aangepast en luidt als volgt:

a. de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 1,3 m bedragen;

Naar aanleiding van een geactualiseerde geluidsberekening wordt de Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting aangepast.
Artikel 4.3.1 komt te luiden:

a. het gebruik van woningen, zoals bedoeld in artikel 4 lid 1 sub d, is uitsluitend toegestaan indien er ter hoogte van de gebiedsaanduiding 'geluidszone':
    1. het geluidniveau van het binnenklimaat van de woningen een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau heeft van 35 dB en een maximaal geluidniveau van 55 dB, en;
    2. een gesloten borstwering wordt toegepast wanneer buitenruimten behorend bij de woningen aan de zuidzijde worden gesitueerd.
b. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt slechts verleend indien is aangetoond aan de hand van een onderzoek geluidwering gevels en beoordeeld door een akoestisch deskundige, dat aan de voorwaarden genoemd onder a voldaan kan worden.

Artikel 5 Verkeer - verblijfsgebied

Artikel 5.1 sub c wordt aangevuld om huisvuilinzamelings voorzieningen mogelijk te maken. Artikel 5.1 sub c luidt als volgt:

c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals voet- en fietspaden, nutsvoorzieningen zoals een transformatorhuisje, huisvuilinzamelings voorzieningen, groenvoorzieningen, water- en waterhuiskundige voorzieningen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

Artikel 10.2.2 Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

Vanwege de waarborging van de kwaliteit van bouwplannen wordt het toetsen aan het beeldkwaliteit gewaarborgd. Aan artikel 10.2.2 wordt een sub b gevoegd dat als volgt luidt:

b. In aanvulling op het onder a genoemde dient een bouwplan voorgelegd en beoordeeld te worden aan een door de gemeente aangestelde supervisor.

Artikel 10.2.3 Voorwaardelijke verplichting inrichtingsplan komt te vervallen

Vaststelling

Naar aanleiding van bovenstaande ambtshalve aanpassingen is het ontwerpbestemmingsplan ‘Stuifhoek e.o. te Made’ gewijzigd vastgesteld in de gemeenteraad van 14 december 2023.