

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan ‘Sonhofweg 5–7 Uden’

Gemeente Maashorst

Uden, maart 2024

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Sonhofweg 5-7 Uden' heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

De volgende wijzigingen worden ambtshalve doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Doorvertaling geactualiseerd akoestisch onderzoek

Uit het geactualiseerd onderzoek is gebleken dat het woon- en leefklimaat bij de nieuwe burgerwoning (de voormalige bedrijfswoning) slechts aanvaardbaar is als op de perceelsgrens een muur met een hoogte van 3 meter aanwezig is ter afscherming van geluid. Op de verbeelding is de muur aangegeven en in de regels (artikel 3.5.2) is de voorwaardelijke verplichting opgenomen die borgt dat de muur gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden.

2. Openheid terrein nabij de inritten

Om te borgen dat nabij de zuidelijke inrit geen bouwwerken worden gerealiseerd is op de verbeelding een bouwvlak aangeduid en is in de regels (3.2.1 onder b) bepaald dat bouwen uitsluitend is toegestaan binnen het bouwvlak.

3. Verwijderen en verwijderd houden overtollige inritten

Er zijn in de bestaande situatie enkele inritten overtollig. In het landschappelijk inpassingsplan en op de verbeelding zijn 2 inritten opgenomen. In de regels is geborgd (artikel 3.5.2) dat de andere inritten dan die in het landschappelijk inpassingsplan worden verwijderd en verwijderd blijven.

4. Bouwmogelijkheden in bestemming Groen

Binnen de bestemming Groen (artikel 4) zijn ongewenste bouwmogelijkheden weggenomen.

5. Parkeervakken

De parkeervakken moeten worden uitgevoerd in halfverharding. Dit is geborgd in het landschappelijk inpassingsplan en het nieuwe artikel 3.2.4.