

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN DOORNSTEEG FASE 2

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Doornsteeg fase 2 heeft van 18 januari 2018 tot en met 28 februari 2018 voor iedereen ter inzage gelegen. Een deel van de ingediende zienswijzen geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast is er in de periode tussen de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en nu een aantal andere zaken en ontwikkelingen die aanleiding geven het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Deze wijzigingen worden hieronder in willekeurige volgorde beschreven in dit document.

Daar waar in dit stuk wordt verwezen naar artikelnummers uit de regels betreft dit de nummering uit het ontwerpbestemmingsplan. In de vast te stellen versie kan de nummering afwijken.

2. Overzicht ambtshalve wijzigingen

1. De woningen Doornsteeg 2, 2a en 4 maken geen deel uit van het te ontwikkelen woongebied en zijn om deze reden uit het voorliggende globale bestemmingsplan gehaald. Voor deze percelen blijven de reeds geldende bestemmingsregels van toepassing.
2. Het bestemmingsvlak 'Wonen - Uit te werken' ter hoogte van de Beektuinen wordt aan de westzijde met 5 meter verkleind, teneinde een schouwpad aan te kunnen leggen aan de watergang, gelegen in de bestemming 'Groen - Uit te werken'.
3. Artikel 2.3 'de inhoud van een bouwwerk' is gewijzigd door het woordje scheidsmuren te vervangen door '*woningscheidende muren*';
4. De laatste alinea in paragraaf 3.11 'Geur' is gewijzigd. Met het genoemde bedrijf zijn afspraken gemaakt en vastgelegd in een overeenkomst, getekend op 5 maart 2018. In deze overeenkomst is vastgelegd dat ondernemer zijn bedrijfsactiviteiten vanaf medio september/oktober 2018 gaat verplaatsen naar een andere locatie buiten het plangebied en buiten de invloedssfeer van het plangebied. De beide partijen zijn tevens overeengekomen dat de geldende milieuvergunning voor de locatie Bunschoterweg 29 te Nijkerk wordt ingetrokken, de opstallen welke in eigendom toebehoren aan de gemeente geheel ontruimd, bezemschoon, de mestputten/mestsilo zuigleeg en het erf ontruimd van puin of ander (verhardings)materiaal wordt opgeleverd. Daarmee staat het aspect geur de ontwikkeling van het plangebied niet langer meer in de weg.
5. Met instanties heeft voorafgaand aan de bekendmaking en publicatie van het ontwerpbestemmingsplan Doornsteeg, fase 2 overleg plaatsgevonden (artikel 3.1.1 Bro). Provincie Gelderland heeft in een brief aan de gemeente geschreven het natuuronderzoek op enkele onderdelen verduidelijkt en aangevuld te zien. In het voorjaar van 2018 is door Antea dit onderzoek aangepast aan de opmerkingen van de provincie. De uitkomsten van de aanvullingen op het onderzoek hebben niet geleid tot een andere conclusie voor het aspect 'Natuurtoets'. Het aangepaste natuuronderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.