

**Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Schoneveld
locaties Withagen en Dernhorstlaan.**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Schoneveld Breeding heeft van 8 maart 2012 tot en met 18 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen. In de zienswijzennota wordt in gegaan op de ingekomen zienswijzen. In deze nota wordt enkel ingegaan op enkele ambtshalve aanpassingen. De ambtshalve aanpassingen hebben betrekking op typefouten in de toelichting en regels, enkele veranderingen in de regels, toelichting en verbeelding, die het plan verduidelijken. Als laatste wordt in de regels meer aandacht besteedt aan de sociale woningbouwcomponent waaraan bij de ontwikkeling aan de Dornhorstlaan aan voldaan moet worden.

Deze nota wordt samen met het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en maakt daardoor onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan. Wel moet worden opgemerkt dat wijzigingen in de toelichting geen onderdeel uitmaken van de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2. Aanpassingen in de toelichting

Pagina 14:

Laatste alinea 5^e regel en verder is ter verduidelijking iets aangepast. Het gaat hierbij om de volgende aanpassing:

Aan de Oude Zutphenseweg zullen de kassen worden ingebed in een passende ruimtelijke vormgeving van het terrein met een 'groen' uitstraling, bijvoorbeeld door gebruik te maken van een helofytenfilter.

Pagina 28:

Onder het kopje grondwater is aan het einde van de paragraaf de volgende zin toegevoegd:

Bij de uitvoering van het bouwplan wordt gestreefd naar het gebruik van 1 bouwpeil voor zowel de kassen als de overige gebouwen.

3. Aanpassingen in de regels

Pagina 382:

Het begrip "Glastuinbouwbedrijf" is toegevoegd. Het gaat hierbij om het volgende begrip:

Een volwaardig bedrijf met name gericht op de veredeling, vermeerdering en productie van planten, geheel of gedeeltelijk met behulp van kassen en de daarbij behorende bouwwerken en installaties.

pagina 384:

Volgende begrippen zijn toegevoegd:

Sociale sector

Woningbouw in zowel de categorie sociale huur als sociale koopwoningen.

sociale huurwoning

huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening;

sociale koopwoning

koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening,

Let op, door de toevoeging van de twee bovenstaande nieuwe begrippen schuift de nummering van de andere begrippen automatisch door.

artikel 1.45 (oude nummering) vervangen voor de volgende tekst:

een gebouw waarin wordt gewoond, met een rechtstreekse fysieke onderlinge woonverbinding, inclusief uitbreiding ten behoeve van het wonen zelf.

Pagina 383:

Artikel 1.36 (oude nummering) is vervangen door de volgende tekst:

De voor een ieder toegankelijk al dan niet door overheden beheerde onderhouden gronden zoals groen, water, verkeer en/of verblijfsgebied.

Pagina 387:

Artikel 4.2.1: Het volgende lid is toegevoegd:

f. Bij een bedrijfswoningen mogen overige gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:

1. *overige gebouwen dienen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;*
2. *de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;*
3. *de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;*
4. *de gezamenlijke oppervlakte van overige gebouwen per hoofdgebouw maximaal 100 m² bedragen;*

De bestaande leden d t/m i worden daarbij automatisch aangepast.

Pagina 388

Artikel 4.5.b is verwijderd. Deze regel geeft een onnodige beperking die ruimtelijk niet relevant is. Wanneer Schoneveld alleen gebruik wil maken van de warmte van de VAR, moet die mogelijk zijn.

Pagina 395:

Artikel 10.2.a: na lid 3 is het volgende lid toegevoegd:

In het plangebied moeten 3 woningen in de sociale sector worden gerealiseerd

Door het invoegen van dit nieuwe lid schuift de nummering van de daaropvolgende leden automatisch op.

Artikel 10.2.b.4 is vervangen door de volgende tekst:

ter plaatse van de aanduiding 'erf' mag de gezamenlijke oppervlakte van overige gebouwen per hoofdgebouw maximaal 100 m² bedragen en het bebouwingspercentage van overige gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'erf' maximaal 50%;

Pagina 396:

Artikel 10.4.2 is vervangen door de volgende tekst:

Het bepaalde in lid 10.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4. Aanpassingen verbeelding locatie Withagen

- De grens van de Wro-zone wijzigingsgebied is aangepast.

5. Aanpassingen verbeelding locatie Dernhorstlaan

- De bestemming tuin aan de oostzijde van de woning gelegen welke gelegen is ten noorden van de bestaande boerderij is verbreed. De bestemming sluit daardoor aan op de toekomstige perceelsgrens van de woning waar de grond bij hoort.
- Op de ontwerpverbeelding staat in de bestemming 'natuur' nog een 'G', waardoor het lijkt alsof het een groenbestemming is. Deze 'G' is in de definitieve versie verwijderd.