



Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Jan van Kuikweg 146

februari 2018



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Formele vereisten	5
1.2	Ontvankelijkheid	5
1.3	Belanghebbendheid	5
1.4	Ingediende zienswijzen	5
1.5	Procedure	6
1.6	Intrekking Zienswijzen	6
1.7	Ambtshalve wijzigingen	6
1.8	Commissie FFE 8 februari 2018	7
2	Staat van wijzigingen	8

Geregistreerd onder nummer OD/2018/223418



1 Inleiding

1.1 Formele vereisten

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Jan van Kuikweg 146 vanaf 21 maart 2014 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen in het gemeentehuis en via de site www.ruimtelijkeplannen.nl. (NL.IMRO.0396.BPjvkuikweg2014-OW01)

Tijdens deze termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen.

1.2 Ontvankelijkheid

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend als deze voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendentheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is. In totaal zijn er 3 zienswijzen ingediend binnen de daarvoor aangegeven termijn.

1.3 Belanghebbendheid

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van het bestemmingsplan afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat zienswijzen omtrent het ontwerp door een ieder naar voren kunnen worden gebracht. Een beoordeling van belanghebbendheid is om die reden niet aan de orde.

1.4 Ingediende zienswijzen

Van de volgende personen is een zienswijze binnen de zienswijzenperiode ontvangen. In verband met eisen uit de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn namen van particuliere personen niet in onderstaande tabel opgenomen.

Nummer	Naam	Datum ontvangst
1.	ARAG, namens Jan Van Kuikweg 144	30 april 2014
2.	Anna de Renessestraat 11	22 april 2014
3.	Anna de Renessestraat 13	24 maart 2014

1.5 Procedure

Eind 2013 is de aankondiging gepubliceerd dat er een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de locatie Jan van Kuikweg 146.

Op 21 maart 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Na de terinzagelegging is de procedure met betrekking tot het bestemmingsplan stopgezet c.q. onderbroken. In april 2017 heeft de ontwikkelaar besloten om weer een vervolg te geven aan de planologische procedure. Dit heeft voornamelijk te maken gehad met de marktomstandigheden in 2014. In die periode ondervond de ontwikkelaar nog de nasleep van de financiële crisis en de slechte woningbouwmarkt. Ontwikkelaar heeft destijds ervoor gekozen om de ontwikkeling van dit woningbouwproject aan de Jan van Kuikweg tijdelijk stil te leggen. Nu anno 2017 de woningbouwmarkt weer een andere dynamiek kent, en de vraag naar woningbouw weer flink toegenomen is, wordt de ontwikkeling van dit plan weer opgepakt.

Aangezien er geruime tijd tussen ontwerp en vast te stellen bestemmingsplan zit, is het plan vanuit het oogpunt van zorgvuldigheid opnieuw getoetst aan diverse actuele beleidsstukken en (milieu) wetgeving

Ingevolge artikel 3.8. lid 1 sub 2 van de Wet ruimtelijke ordening beslist de raad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging omtrent de vaststelling. Dit is een termijn van orde, overschrijding daarvan heeft niet tot gevolg dat er op een later moment geen vaststelling meer kan plaatsvinden

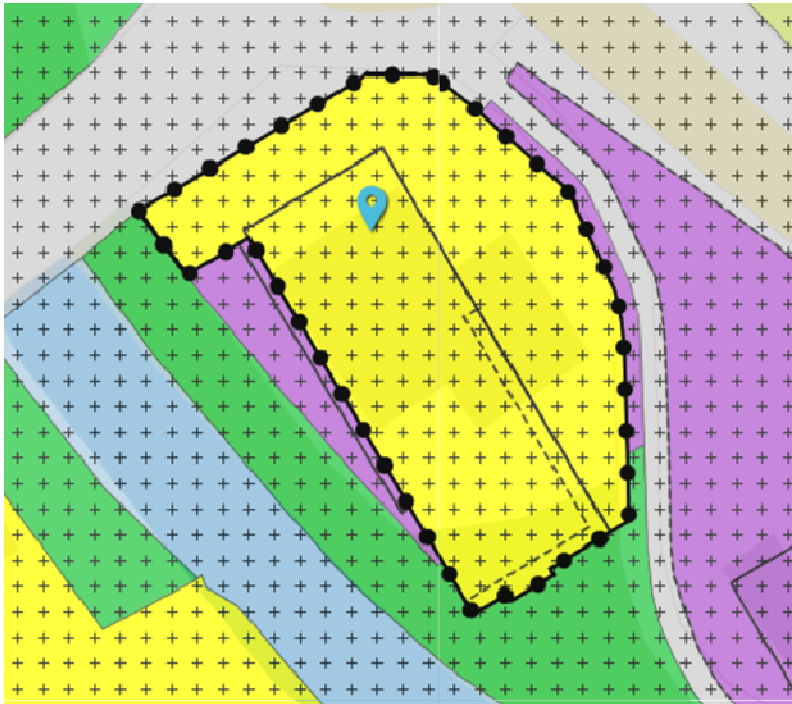
De indieners zijn onder toezending van de concept Nota van Zienswijzen op de hoogte gesteld van de commissie vergadering FFE d.d. 8 februari 2018.

1.6 Intrekking Zienswijzen

Na meerdere overleggen met de ontwikkelaar Henselmans Bolten vof hebben de indieners van de zienswijzen overeenstemming bereikt. Op 19 februari 2018 zijn de zienswijzen schriftelijk ingetrokken.

1.7 Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan Woongebied I kent ter plaatse van de ontwikkeling een bedrijvenbestemming. Voor het ontwerp bestemmingsplan is de grens aangehouden van het (toekomstig) eigendom van de ontwikkelaar. Hierdoor behouden een tweetal stukjes grond de bestemming "bedrijven". De feitelijke situatie zal echter conform het groenplan anders ingericht worden. Derhalve is het wenselijk om deze strookjes mee te nemen in dit bestemmingsplan en de bestemming "Groen" op te leggen aansluitend aan het omliggende bestemmingsplan Woongebied I



- Toelichting:
- Aangezien er een geruime tijd tussen het ontwerp en het vast te stellen bestemmingsplan zit, is het bestemmingsplan vanuit oogpunt van zorgvuldigheid, vooruitlopend op de vaststelling, geactualiseerd en getoetst aan diverse actuele beleidsstukken
 - De toelichting is aangevuld c.q. aangepast naar aanleiding van het geactualiseerde ecologisch onderzoek.
 - De resultaten uit het groenplan worden verwerkt in de toelichting en het groenplan wordt toegevoegd als bijlage aan de toelichting.
 - In de tekst van de toelichting is de maatschappelijke functie geschrapt.
- Planregels:
- de planregels zijn aangepast naar aanleiding van het schrappen van de maatschappelijke functie. (voormalig artikel 3.1. onder b is komen te vervallen)
 - Aan de planregels is een de bestemming Groen toegevoegd
 - Artikel 10; regels met parkeren is geactualiseerd aan het huidige beleid
- Verbeelding:
- De bestemmingsplan grenzen zijn aangepast; de aan het woonvlak direct grenzende en nog resterende strookjes met de bestemming "Bedrijven" zijn meegenomen in dit bestemmingsplan en omgezet naar "Groen"
 - aanduiding praktijkruimte is geschrapt

1.8 Commissie FFE 8 februari 2018

Tijdens de behandeling van het vast te stellen bestemmingsplan Jan van Kuikweg 146 in de Commissie Fysiek domein, financiën en economie op 8 februari 2018 is besloten de regels van het bestemmingsplan aan te passen voor wat betreft het schrappen van de mogelijkheid terreinafscheidingen te plaatsen binnen de bestemmingen Wonen-1 en Groen. Tevens is de mogelijkheid om binnen de bestemming Groen parkeerplaatsen en in- en uitritten inclusief bijbehorende gebouwen te realiseren geschrapt, teneinde hier geen garageboxen te kunnen realiseren.

2 Staat van wijzigingen

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gekeken dat op een aantal punten aanpassing van het bestemmingsplan gewenst is. Deze ambtshalve aanpassingen zijn hierna beschreven. De betreffende punten zijn in het gewijzigde bestemmingsplan verwerkt.

Planregels Door het aanpassen van de bestemmingsplangrens krijgen de 2 aangrenzende stukjes grond met een bedrijvenbestemmingen de bestemming groen, aansluitend aan de bestaande bestemmingen. Aan de planregels is een nieuwe bestemming groen gevoegd, de regel is gelijklopend aan het aangrenzend bestemmingsplan Woongebied I. (artikel 3 Groen is toegevoegd)

De planregels zijn aangepast naar aanleiding van het schrappen van de maatschappelijke functie. (voormalig artikel 3.1. onder b is komen te vervallen)

Artikel 10; regels met betrekking tot parkeren is geactualiseerd aan het huidige beleid

Toelichting De toelichting is op verschillende onderdelen aangevuld en geactualiseerd nieuw beleid is opgenomen en het beleid dat inmiddels is vervallen is geschrapt. De toelichting is aangevuld c.q. aangepast naar aanleiding van het geactualiseerde ecologisch onderzoek.

De resultaten uit het groenplan worden verwerkt in de toelichting en het groenplan wordt toegevoegd als bijlage aan de toelichting.

In de tekst van de toelichting zal de maatschappelijke functie worden geschrapt.

Verbeelding De bestemmingsplan grenzen zijn aangepast; de aan het woonvlak direct grenzende en nog resterende strookjes met de bestemming "Bedrijven" zijn meegenomen in dit bestemmingsplan en omgezet naar "Groen".

De aanduiding praktijkruimte is komen te vervallen

Naar aanleiding van de commissie FFE d.d. 8 februari 2018 is een aantal aanpassingen doorgevoerd om de mogelijkheid tot terreinafscheidingen en garageboxen te verwijderen.

Planregels In artikel 3 : Groen, is onder lid de tekst 'parkeren en in en uitritten' geschrapt. In artikel 3.2.1. zijn de leden a en b geschrapt (oprichten gebouwen). In artikel 3.2.2. is lid a geschrapt (terreinafscheiding).

In artikel 4 Wonen -1, is onder "4.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" zijn de leden a en b en d geschrapt (terreinafscheidingen en bouwwerk, geen gebouwen zijnde).