

Nota wijzigingen

Behorende bij



bestemmingsplan ‘Steenenburg’

Vastgesteld in de raadsvergadering van 12 mei 2020

Inleiding

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen noodzakelijk. In de matrix op de volgende pagina staat op welke punten het bestemmingsplan wordt gewijzigd.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
1	Planregels en bijlage bij regels	Op de bedrijvenlijst ontbrak een bedrijfscategorie die de productie mogelijk maakt van doseringspompjes voor medische doeleinden. Het betreft categorie 22.2 'Kunststof verwerkend bedrijf, zonder fenolharsen'.	Deze categorie wordt toegevoegd aan de bijlage met de Staat van bedrijven.
2.	Regels	De in artikel 11.2.2, lid b en artikel 12.2.2, lid a opgenomen regel ziet niet op de bouw van hoofdgebouwen, aangezien van een achtergevellijn pas sprake is nadat een hoofdgebouw is gerealiseerd. Intentie was de oppervlakte van hoofdgebouwen c.q. het bebouwingspercentage te reguleren. De artikelen worden hierop aangepast.	Artikel 11.2.2, lid b wordt als volgt aangepast: b. een bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd met hoofdgebouwen; Artikel 12.2.2, lid a wordt als volgt aangepast: een bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd met hoofdgebouwen.
3.	Regels	Art. 21.b.2 bevat een afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot de maximale hoogte van windturbines. Deze bepaling dient te vervallen omdat de bestemmingsregeling deze turbines niet toelaat.	Art. 21.b.2 wordt geschrapt.
4.	Regels	Het maximale oppervlak voor nutsgebouwen in Art. 5.2.1 en Art. 7.2.1 is te krap.	De oppervlaktemaat wordt in Art. 5.2.1. en Art. 7.2.1. verhoogd tot 30 m2.
5	Regels	In de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen' ontbrak 'calamiteitenpad'	Calamiteitenpad wordt toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Groen'.
6.	Verbeelding	Tussen woongebied 3 en 4 wordt een doorgang geborgd van tenminste 30 meter breed.	De bestemming 'Groen' wordt tussen deze woongebieden verbreed tot tenminste 30 meter.
7.	Verbeelding	Tussen de twee zuidelijke bestemmingsvlakken van 'Woongebied – 4' komt wat meer ruimte voor een ecologische doorgang.	De bestemming 'Groen' tussen deze twee bestemmingsvlakken wordt verbreed.
8.	Verbeelding	In 'Woongebied – 3' is de scheidingslijn voor de bouwhoogte aangepast op de actuele verkavelingsopzet.	De lijn is ten opzicht van het ontwerpbestemmingsplan enigszins bijgesteld
9.	Verbeelding	De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' bevatte aan de noordoostzijde van 'Woongebied – 3' niet de gehele rioolwerken.	Voor de rioolwerken in het gebied wordt in de noordwestelijke hoek van 'Woongebied – 3' een hoekje van dit bestemmingsvlak omgezet naar de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.
10.	Verbeelding	De aanduiding 'overige zone – verkeersontsluiting' biedt onvoldoende ruimte biedt voor de beoogde ontsluiting van woongebied 1.	De zone wordt verbreed.

Nr.	Planonderdeel	Aanleiding	Wijziging
11.	Verbeelding	Ten noorden van de oost-westelijk verbindingroute resteerden twee geïsoleerde vlakjes met de bestemming 'Natuur'. De omvang en ligging van deze vlakken passen niet bij die bestemming.	De vlakken zijn omgezet naar de bestemming 'Groen' met als aanduiding 'natuur', zodat de natuurwaarden ter plaatse wel beschermd blijven.
12	Verbeelding	De bestemming 'Groen' staat in de regels al fiets- en wandelpaden toe dat maakt de aanduiding 'verkeer' overbodig.	De functieaanduiding 'verkeer' binnen de bestemming 'groen' is komen te vervallen.
13	Verbeelding	De ontsluiting van woongebied 2 was geregeld via de functieaanduiding 'verkeer'. Deze is komen te vervallen.	Voor de ontsluiting van woongebied – 2 wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – verkeersontsluiting' toegevoegd op de bestemming 'Groen' tussen dit woongebied en de Vimmerik.
14	Verbeelding	De bouwhoogte van 'Woongebied 4' was hoger dan de standaardbouwhoogte.	De bouwhoogte in 'Woongebied - 4' wordt verlaagd van 12 naar 11 meter.
15	Verbeelding	Door het ontbreken van bouwvlakken in de bestemming 'Woongebied 4' is de begrenzing voor hoofdbebouwing niet helder gemarkeerd op de verbeelding.	Aan de bestemmingsvlakken met de bestemming 'Woongebied - 4' zijn bouwvlakken toegevoegd.