

Aan de gemeenteraad

Van : college van B&W
Datum : 24 september 2015
Pfh. : L. Harpe & F. Förster
Steller : P. Kramer
tel.nr. : 14015
e-mail : pkramer@delft.nl
Programma :
Registratie nr. : 1960241
Stuk : GR15-520 I

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage en stap-3 besluit Interimwet Stad- & Milieubenadering.

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de zienswijzen met nummer 1 t/m 4 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. De indiener met nummer 3 met betrekking tot het ontwerp stap-3 besluit Interimwet Stad- & Milieubenadering in haar zienswijze te ontvangen.
3. De zienswijze van indiener met nummer 5 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding.
4. Aan de ingebrachte zienswijzen met de nummers 1, 3 en 4 gedeeltelijk tegemoet te komen.
5. Aan de ingebrachte zienswijze met nummer 2 niet tegemoet te komen.
6. Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0038-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0038-2001 als ondergrond is gebruikt.
7. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage vast te stellen.
8. Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
9. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijziging:
 1. De maximum bouwhoogte van het hoogteaccenten in het noorden van het plangebied is gewijzigd van 25 meter naar 15 meter.
Dit is een wijziging naar aanleiding van zienswijzen.
 - B. voor wat betreft de regels de (ambtshalve) wijzigingen:
 1. In artikel 1.11 is de begripsomschrijving bebouwingsgebied toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: "achterterfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw".
Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.
 2. In artikel 1.20 is de begripsomschrijving bijgebouw aangepast. Deze begripsomschrijving luidt als volgt:
"een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ten dienste staat van de in het

- bijbehorende hoofdgebouw toegelaten functies en in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg;"
- Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.*
3. In artikel 1.23 is aan de begripsomschrijving bouwlaag het woord 'kelder' toegevoegd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *een tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt, deel van een gebouw met uitsluiting van een kelder en kap. (Dit is een ambtshalve wijziging.)*
 4. In artikel 1.36 is aan de begripsomschrijving ecologische voorzieningen toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *voorzieningen ten behoeve van de bescherming van fauna, zoals faunarasters, -duikers of bomen ten behoeve van vliegroutes (Dit is een ambtshalve wijziging.)*
 5. In artikel 1.46 is de begripsomschrijving huisvesting in verband met mantelzorg toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning; Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.*
 6. In artikel 1.66 is de begripsomschrijving voorerfgebied toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *"erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;" Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.*
 7. Artikel 3.3.4 lid b is verwijderd.
Dit is een ambtshalve technische wijziging.
 8. In artikel 4.3.1, in de aanhef, de omschrijving toegevoegd:
'sub a',
Dit is een redactionele wijziging. (ambtshalve wijziging)
 9. In artikel 5.1, is de volgende omschrijving toegevoegd:
e. ecologische voorzieningen,
Deze wijziging is opgenomen om nog meer recht te doen aan de groen bestemming. (ambtshalve wijziging)
 10. In artikel 5.1, is de volgende omschrijving verwijderd:
a. recreatieve voorzieningen
g. nutsvoorzieningen;
h. kunstwerken;
i. voorzieningen voor het stallen van fietsen
Deze wijziging is opgenomen om recht te doen aan de groen bestemming. (wijziging naar aanleiding van zienswijze)
 11. Aan artikel 9.1 sub e is de functie 'ecologische voorzieningen' toegevoegd. De daarna volgende functies zijn hernummerd.
Dit is een ambtshalve wijziging..
 12. Aan artikel 9.2.1 sub b is het woord 'hoofdgebouw' toegevoegd.
Dit is een redactionele wijziging. Naar aanleiding van de wijzigingen in de regels om aan te sluiten bij het Bor. Dit is een ambtshalve wijziging..
 13. Artikel 9.2.1 sub g is gewijzigd in het volgende:
g. per hoofdgebouw zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het

bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
- a. de diepte van een bijbehorende bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0.4 m;
- c. de diepte van een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, mits tussen bijbehorend bouwwerk en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel mag maximaal de hoogte van twee aangrenzende bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,4 m, mits de diepte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 2,5 m en tussen bijbehorend bouwwerk en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;
- e. vrijstaande bijbehorend bouwwerk moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de bouwhoogte niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
 2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg

Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.

14. In art. 9.2.1 sub h is de zinsnede 'aan- en uitbouwen' verwijderd. Het artikel luidt nu:

h. balkons en dakterrassen zijn toegestaan;

Door deze wijziging zijn de dakterrassen en balkons niet alleen op aan- en uitbouwen toegestaan. (ambtshalve wijziging)

15. In art. 9.2.4 sub a is het woord 'of' verwijderd.

Dit is een redactionele wijziging. (ambtelijke wijziging)

16. Artikel. 9.2.5 is redactioneel aangepast. Het artikel luidt nu:

Voor woningen of appartementen geldt conform het bepaalde in het stap-3 besluit Interimwet Stad- en Milieubenadering en zoals behorende bij dit bestemmingsplan:

dat gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht, van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde of ander perceel maximaal 49 dB is.

Dit is een redactionele wijziging. (ambtelijke wijziging.)

17. Aan de aanhef van artikel 14.1 zijn de woorden 'bouwen' en 'aanduiding' toegevoegd.

Dit is een redactionele wijziging. (Dit is een ambtshalve wijziging.)

18. In artikel 14 onder c is in de tabel de bouwhoogte voor "erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen" toegevoegd, hiervoor geldt dat voor: erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte geldt van "De bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m."

Deze wijziging is opgenomen om te voorzien in passende erf- en terreinafscheidingen voor hoekwoningen. (ambtshalve wijziging)

19. In artikel 14 onder c is in de tabel (de bouwhoogte) van lichtmasten verwijderd.
Dit is een ambtshalve wijziging.
20. Artikel 14 sub d en e en artikel 15.1 sub a en zijn verwijderd en aangepast voor artikel 14.2. Het artikel luidt als volgt:

14.2 Parkeren

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de als Bijlage 4 bij de regels opgenomen Nota Parkeernormen 2013 d.d. 3 juni 2013;
- b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in het vorige lid indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
- c. bij de toepassing van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid worden de in de artikelen 4 tot en met 7 van de in de Nota Parkeernormen 2013 opgenomen 'Beleidsregel parkeernormen 2013' genoemde voorwaarden in acht genomen.
- d. het bevoegd gezag is tevens bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de conform de Nota Parkeernormen 2013 berekende parkeerbehoefte indien nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of de parkeernormen daartoe aanleiding geeft.

Om aan te sluiten bij de huidige stand van zaken aangaande de jurisprudentie omtrent parkeren in bestemmingsplan. Dit is een ambtshalve wijziging.

21. In artikel 17 is lid 3 toegevoegd. Het artikel luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om artikel 14.2 te wijzigen indien de in dat artikel genoemde Nota Parkeernormen 2013 wordt gewijzigd of vervangen door een ander beleidsdocument. Burgemeester en wethouders zijn in dat geval bevoegd om de verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2013 in artikel 14.2 te vervangen door een verwijzing naar de nieuwe of gewijzigde beleidsdocument en om bijlage 4 te vervangen door de nieuwe of gewijzigde beleidsdocument.
Dit is een redactionele wijziging. (ambtshalve wijziging)

- C. voor wat betreft de toelichting:
De toelichting is geactualiseerd.

10. Af te wijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 60 dB buiten stedelijk wegverkeerslawaaï en wel voor de Rijksweg A13 voor maximaal 413 woningen (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
11. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Professor Schoemaker Plantage d.d. 14 augustus 2015 en het in hoofdstuk 11 opgenomen besluit" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.
12. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Samenvatting

Voor de ontwikkeling van het westelijk deel van de Professor Schoemaker Plantage en een actualisatie van de rest van het plangebied is een bestemmingsplan opgesteld. De woonwijk wordt gerealiseerd op het westelijk deel van het plangebied. Het nieuwe bestemmingsplan is opgesteld om maximaal 413 woningen, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening te kunnen realiseren.

1. Aanleiding

Aanleiding voor dit bestemmingsplan is tweeledig. Het geldende bestemmingsplan TNO Zuidpolder moet herzien worden omdat bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening iedere 10 jaar moeten worden geactualiseerd.

Daarnaast wordt het westelijk deel van het voormalig TNO-terrein ontwikkeld, hier ligt het plangebied waar de helft van de woonbuurt 'Professor Schoemaker Plantage' gerealiseerd gaat worden. Om dat mogelijk te maken is herziening van het bestemmingsplan nodig. Op basis van dit bestemmingsplan kunnen de omgevingsvergunningen voor het project worden verleend.

2. Bevoegdheid

Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan.

3. Historie / relatie met eerdere besluiten/ proces

A Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbesluit stap 3 Interimwet Stad & Milieubenadering

Na verwerking van de reacties uit het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het conform artikel 3.8 Wro het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage leggen van 2 april 2015 tot en met 13 mei 2015 met de mogelijkheid voor een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp stap-3 besluit Interimwet Stad- & Milieubenadering.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarvan één buiten beschouwing gelaten dient te worden. Één van de zienswijze zag tevens op de toepassing van de Interimwet Stad & Milieubenadering.

B Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage en het stap 3 besluit Interimwet Stad & Milieubenadering wordt ter vaststelling aan de gemeenteraad van Delft aangeboden.

De toelichting, de verbeelding en de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn op een aantal punten ambtshalve aangepast. De wijzigingen van de toelichting en de regels worden in het onderstaande opgesomd. Aanpassingen op de verbeelding zijn opgenomen op de wijzigingskaart behorend bij dit besluit.

De ingediende zienswijze op het stap-3 besluit Interimwet Stad heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

4. Wat willen we bereiken? (Beoogd effect)

Realisering van het westelijk helft van de woonwijk Professor Schoemaker Plantage.

5. Wat gaan we daarvoor doen? (Oplossingsrichtingen / kanttekeningen)

Vaststelling van het bestemmingsplan.

6. Wat mag het kosten? (Financiële paragraaf)

nvt.

7. Communicatie

Alle indieners van een zienswijze krijgen de Nota Zienswijzen toegestuurd. De commissie Ruimte, Verkeer en Wonen kan indieners in de gelegenheid stellen in te spreken bij de behandeling van de vaststelling van het bestemmingsplan.

8. Verdere procedure

Het bestemmingsplan wordt na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage gelegd bij het Klant Contact Centrum. Dit wordt gepubliceerd in een huis-aan-huisblad en de Staatscourant.

Gedurende deze periode bestaat de mogelijkheid tot het instellen van beroep tegen de vaststelling bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

- Toelichting
- Verbeelding (identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0038-2001)
- Regels (als bijlage bij de regels: Stap-3 besluit Interimwet Stad- en Milieubenadering).

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Delft,

mr. drs. G.A.A. Verkerk ,burgemeester.

mr. J. Krul ,secretaris.

Raadsbesluit

Datum : 24 september 2015
Registratie nr. : 1960241
Stuk : GR15-520 II

Onderwerp : vaststelling bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage en stap-3 besluit Interimwet Stad- & Milieubenadering.

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 25 augustus 2015,

Gezien het advies van de commissie Ruimte, Verkeer en Wonen;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat het noodzakelijk is een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor het gebied Professor Schoemaker Plantage, zoals nader is aangegeven op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan;

op dit besluit de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing is, aangezien voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 1.1 lid 1 sub a Chw in combinatie met artikel 3.1 van Bijlage I Chw;

dat het tevens noodzakelijk is een besluit stap 3 Stad- en milieubenadering vast te stellen;

dat het concept ontwerpbestemmingsplan op 5 september 2014 is verzonden om overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp besluit stap 3 Stad- & Milieubenadering vervolgens vanaf 2 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen en dat gedurende deze periode zienswijzen zijn ingediend;

overwegende, dat dit voorstel met bijlage geacht wordt op deze plaats te zijn opgenomen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

Gevraagde beslissing:

1. De indieners van de zienswijzen met nummer 1 t/m 4 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan in hun zienswijzen te ontvangen.
2. De indiener met nummer 3 met betrekking tot het ontwerp stap-3 besluit Interimwet Stad- & Milieubenadering in haar zienswijze te ontvangen.
3. De zienswijze van indiener met nummer 5 buiten beschouwing te laten wegens een niet verschoonbare termijnoverschrijding.
4. Aan de ingebrachte zienswijzen met de nummers 1, 3 en 4 gedeeltelijk tegemoet te komen.
5. Aan de ingebrachte zienswijze met nummer 2 niet tegemoet te komen.
6. Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage met identificatienummer NL.IMRO.0503.BP0038-2001 langs elektronische weg vast te stellen waarbij de GBKN-

- kaart met het nummer o_NL.IMRO.0503.BP0038-2001 als ondergrond is gebruikt.
7. De analoge verbeelding van het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage vast te stellen.
 8. Het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zoals dit ter inzage heeft gelegen. De wijzigingen betreffen:
 9. voor wat betreft de verbeelding de wijzigingen, zoals weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte wijzigingenkaart. Het gaat om de volgende wijzigingen:
 - A. voor wat betreft de verbeelding de wijziging:
 1. De maximum bouwhoogte van het hoogteaccenten in het noorden van het plangebied is gewijzigd van 25 meter naar 15 meter.
Dit is een wijziging naar aanleiding van zienswijzen.
 - B. voor wat betreft de regels de (ambtshalve) wijzigingen:
 1. In artikel 1.11 is de begripsomschrijving bebouwingsgebied toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: "achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw".
Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.
 2. In artikel 1.20 is de begripsomschrijving bijgebouw aangepast. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: "een vrijstaand gebouw dat in functioneel opzicht ten dienste staat van de in het bijbehorende hoofdgebouw toegelaten functies en in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, tenzij sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg;"
Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.
 3. In artikel 1.23 is aan de begripsomschrijving bouwlaag het woord 'kelder' toegevoegd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *een tussen twee opeenvolgende vloeren gelegen, voor verblijf geschikt, deel van een gebouw met uitsluiting van een kelder en kap. (Dit is een ambtshalve wijziging.)*
 4. In artikel 1.36 is aan de begripsomschrijving ecologische voorzieningen toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *voorzieningen ten behoeve van de bescherming van fauna, zoals faunarasters, -duikers of bomen ten behoeve van vliegroutes. (Dit is een ambtshalve wijziging)*
 5. In artikel 1.46 is de begripsomschrijving huisvesting in verband met mantelzorg toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: *huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;*
Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.
 6. In artikel 1.66 is de begripsomschrijving voorerfgebied toegevoegd. De daarna volgende artikelen zijn hernummerd. Deze begripsomschrijving luidt als volgt: "erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;"
Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.
 7. Artikel 3.3.4 lid b is verwijderd.
Dit is een ambtshalve technische wijziging.
 8. In artikel 4.3.1, in de aanhef, de omschrijving toegevoegd: 'sub a',

Dit is een redactionele wijziging. (ambtshalve wijziging)

9. In artikel 5.1, is de volgende omschrijving toegevoegd:

e. ecologische voorzieningen,

Deze wijziging is opgenomen om nog meer recht te doen aan de groen bestemming. (ambtshalve wijziging)

10. In artikel 5.1, is de volgende omschrijving verwijderd:

a. recreatieve voorzieningen

g. nutsvoorzieningen;

h. kunstwerken;

i. voorzieningen voor het stallen van fietsen

Deze wijziging is opgenomen om recht te doen aan de groen bestemming. (wijziging naar aanleiding van zienswijze)

11. Aan artikel 9.1 sub e is de functie 'ecologische voorzieningen' toegevoegd. De daarna volgende functies zijn hernummerd.

Dit is een ambtshalve wijziging.

12. Aan artikel 9.2.1 sub b is het woord 'hoofdgebouw' toegevoegd.

Dit is een redactionele wijziging. Naar aanleiding van de wijzigingen in de regels om aan te sluiten bij het Bor. Dit is een ambtshalve wijziging.

13. Artikel 9.2.1 sub g is gewijzigd in het volgende:

g. per hoofdgebouw zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;

2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;

a. de diepte van een bijbehorende bouwwerken aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag maximaal 4 m bedragen;

b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0.4 m;

c. de diepte van een bijbehorend bouwwerk aan de zijgevel van het hoofdgebouw mag maximaal 3,5 m bedragen, mits tussen bijbehorend bouwwerk en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;

d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken aan de zijgevel mag maximaal de hoogte van twee aangrenzende bouwlagen van het bijbehorende hoofdgebouw bedragen vermeerderd met 0,4 m, mits de diepte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 2,5 m en tussen bijbehorend bouwwerk en perceelsgrens minimaal 1 m vrije ruimte resteert;

e. vrijstaande bijbehorend bouwwerk moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de bouwhoogte niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

2. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg

Deze wijziging is opgenomen om aan te sluiten bij een herziening van het Bor (Besluit omgevingsrecht). Dit is een ambtshalve wijziging.

14. In art. 9.2.1 sub h is de zinsnede 'aan- en uitbouwen' verwijderd. Het artikel luidt nu:

- h. balkons en dakterrassen zijn toegestaan;
Door deze wijziging zijn de dakterrassen en balkons niet alleen op aan- en uitbouwen toegestaan. (Dit is een ambtshalve wijziging.)
15. In art. 9.2.4 sub a is het woord 'of' verwijderd.
Dit is een redactionele wijziging. (Dit is een ambtshalve wijziging.)
16. Artikel 9.2.5 is redactioneel aangepast. Het artikel luidt nu:
Voor woningen geldt conform het bepaalde in het stap-3 besluit Interimwet Stad- en Milieubenadering en zoals behorende bij dit bestemmingsplan dat:
gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht, van een besloten ruimte naar een verblijfsgebied van een aangrenzende woonfunctie op hetzelfde of ander perceel maximaal 49 dB is.
Dit is een redactionele wijziging. (Dit is een ambtshalve wijziging.)
17. Aan de aanhef van artikel 14.1 zijn de woorden 'bouwen' en 'aanduiding' toegevoegd.
Dit is een redactionele wijziging. (Dit is een ambtshalve wijziging.)
18. In artikel 14 onder c is in de tabel de bouwhoogte voor "erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen" toegevoegd, hiervoor geldt dat voor: erf- en terreinafscheidingen een bouwhoogte geldt van "De bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 m."
Deze wijziging is opgenomen om te voorzien in passende erf- en terreinafscheidingen voor hoekwoningen. (Dit is een ambtshalve wijziging.)
19. In artikel 14 onder c is in de tabel (de bouwhoogte) van lichtmasten verwijderd.
Dit is een ambtelijke wijziging.
20. In artikel 14 sub d en e en artikel 15.1 sub a en b zijn verwijderd en aangepast voor artikel 14.2. Het artikel luidt als volgt:

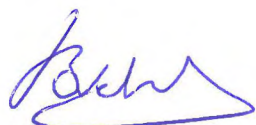
14.2 Parkeren

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd indien voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de als Bijlage 4 bij de regels opgenomen Nota Parkeernormen 2013 d.d. 3 juni 2013;
- b. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in het vorige lid indien het voldoen aan die bepaling door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
- c. bij de toepassing van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid worden de in de artikelen 4 tot en met 7 van de in de Nota Parkeernormen 2013 opgenomen 'Beleidsregel parkeernormen 2013' genoemde voorwaarden in acht genomen.
- d. het bevoegd gezag is tevens bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de conform de Nota Parkeernormen 2013 berekende parkeerbehoefte indien nadere besluitvorming ten aanzien van het parkeerbeleid en/of de parkeernormen daartoe aanleiding geeft.
- Om aan te sluiten bij de huidige stand van zaken aangaande de jurisprudentie omtrent parkeren in bestemmingsplan. Dit is een ambtshalve wijziging.*
21. In artikel 17 is lid 3 toegevoegd. Het artikel luidt als volgt:
- Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om artikel 14.2 te wijzigen indien de in dat artikel genoemde Nota Parkeernormen 2013 wordt gewijzigd of vervangen door een ander beleidsdocument. Burgemeester en wethouders zijn in dat geval bevoegd om de verwijzing naar de Nota Parkeernormen 2013 in artikel 14.2 te vervangen door een verwijzing naar de nieuwe of gewijzigde beleidsdocument en om Bijlage 4 te vervangen door de nieuwe of gewijzigde beleidsdocument.
- Dit is een redactionele wijziging. (ambtshalve wijziging)*

C. voor wat betreft de toelichting:
De toelichting is geactualiseerd.

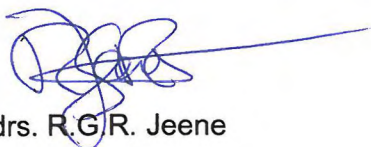
10. Af te wijken van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82 en 83 van de Wet geluidhinder voor het op de bij dit besluit behorende kadastrale kaart aangegeven projectgebied en de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor onbepaalde tijd vast te stellen op 60 dB buiten stedelijk wegverkeerslawaaï en wel voor de Rijksweg A13 voor maximaal 413 woningen (besluit stap 3 Stad- en milieubenadering).
11. De "onderbouwing stap 3 Interimwet stad- en milieubenadering Professor Schoemaker Plantage d.d. 14 augustus 2015 en het in hoofdstuk 11 opgenomen besluit" vast te stellen en integraal deel uit te laten maken van dit besluit.
12. Aan burgemeester en wethouders te delegeren de bevoegdheid tot het vaststellen van een exploitatieplan en de bevoegdheid tot het afzien van het vaststellen van een exploitatieplan behorende bij een wijzigingsplan ex artikel 3.6, eerste lid, onder a, Wro.

Aldus vastgesteld het bestemmingsplan Professor Schoemaker Plantage bestaande uit een verbeelding NL.IMRO.0503.BP0038-2001 en de regels, vergezeld gaande van een toelichting, alsmede het stap-3 besluit Interimwet Stad- & Milieubenadering bestaande uit de onderbouwing Stad- en Milieubenadering Professor Schoemaker Plantage van 14 augustus 2015 en de bijbehorende kadastrale kaart, in de openbare raadsvergadering van 24 september 2015.



mr. drs. G.A.A. Verkerk

,burgemeester.



drs. R.G.R. Jeene

,griffier.