

Nota van ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Vroonacker IV, Diessen”

Inleiding

In het bestemmingsplan zijn ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. In het bestemmingsplan zijn ook wijzigingen doorgevoerd op basis van ingekomen zienswijzen. Deze wijzigingen zijn te vinden in de “Nota van beantwoording zienswijzen”, welke als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd.

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- In hoofdstuk 5 zijn diverse milieuparagrafen en bijlagen aangepast op basis van adviezen:
 - Aanpassing richtafstand in de paragraaf 5.3 (bedrijven en milieuzonering) en toevoeging kaart;
 - Nader onderzoek naar de bodem (paragraaf 5.4);
 - Paragraaf 5.6 (duurzaamheid en klimaatadaptatie) is toegevoegd;
 - Toetsing aan de ‘Standaard verantwoording groepsrisico artikel 7 besluit externe veiligheid transportroutes’ in paragraaf 5.7;
 - Paragraaf 5.8 (geluid) is aangepast op basis van een bijgewerkt akoestisch onderzoek. Een besluit hogere grenswaarde wordt genomen van maximaal 54 dB ten gevolge van de Westerwijk;
 - Paragraaf 5.9 (geur) is aangepast op basis van de nieuw toegevoegde “Omgevingstoets geurbelasting” (bijlage 9);
 - In paragraaf 5.10 (gezondheidsaspecten) is het onderzoek en de toetsing naar omliggende geitenhouderijen uitgebreid;
 - Paragraaf 5.11 (luchtkwaliteit) is geactualiseerd;
 - Paragraaf 5.12 (natuurwetgeving) is aangevuld met het aanvullend fauna-onderzoek (bijlage 11) en de passende beoordeling stikstof (bijlage 13);
 - Paragraaf 5.14 (spuitzones) is aangepast vanwege de toegevoegde bijlagen “Inschatting over het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen rondom nieuwe woonwijk Hilvarenbeek” (bijlage 16), de notitie “Gewasbeschermingsmiddelen en spuitzones in de gemeente Hilvarenbeek” (bijlage 17) en de “Afwegingsnotitie woningbouw en gewasbeschermingsmiddelen” (bijlage 18);
 - Paragraaf 5.15 (technische infrastructuur) is toegevoegd;
 - Paragraaf 5.16 (water) is na afstemming met het Waterschap aangepast op basis van een verder uitgewerkt waterhuishoudkundig plan;
 - Bijlage 21 (aankomstnotitie vormvrije m.e.r.) is aangepast op basis van de aangepaste milieuparagrafen.
- In de toelichting zijn de meest recente afbeeldingen met betrekking tot het woningbouwplan opgenomen. Dit betreft een aangepaste verkaveling, beeldkwaliteit en waterberging. Daarbij is het aantal woningen aangepast naar (maximaal) 195;
- Het beeldkwaliteitsplan is op de volgende onderdelen aangepast:
 - Er heeft een verdichting plaatsgevonden van het aantal woningen, waardoor verschillende woningen zijn verschoven binnen de plangrens en nieuwe woningen zijn toegevoegd. Alle beelden en tekeningen die hierop betrekking hebben zijn in het document aangepast;



- Een aantal referentiebeelden is aangepast;
- De hoogste nokhoogte van de patiowoningen moet zich aan de straatzijde bevinden;
- Voor een aantal plekken in het plan is de dakvorm vrijgelaten;
- Bij erfbouw hebben wilgenschermen als erfafscheiding in het beeld vanaf het landschap een sterke voorkeur.
- Naast patiobouw is ook bebouwing in de vorm van een bungalow toegestaan binnen 'wonen - 2'.
- Als bijlage 2 bij de toelichting is een Stedenbouwkundige uitwerking en inrichtings- en beplantingsplan toegevoegd. Daarin is de landschappelijke inpassing uitgewerkt. De betreffende passages en afbeeldingen in de toelichting zijn hierop aangepast.
- Als bijlage 3 en 3.1 bij de toelichting is het verkeersonderzoek met bijbehorende memo verkeersafwikkeling toegevoegd. Tevens is de toelichting hierop aangepast.
- Als bijlage 6 bij de toelichting is de standaard verantwoording groepsrisico 2019 toegevoegd.
- In de toelichting is de verkeersparagraaf aangepast op basis van het nieuwe aantal woningen en het uitgevoerde verkeersonderzoek.
- De toelichting is in paragraaf "Woonvisie 2020-2030" aangevuld met het benoemen van regionale afstemming over het woningbouwplan in samenhang met de afspraken uit de regionale woondeal.
- In paragraaf 4.3 (gemeentelijk beleid) is getoetst aan de recent vastgestelde Omgevingsvisie Hilvarenbeek "Samen gezond groeien".
- Paragraaf 6.3 (toelichting op de bestemmingen) is bijgewerkt.

Regels

- In de regels is de bestemming 'wonen – 2' toegevoegd, vanwege de patiowoningen.
- In artikel 6.2.1, 7.2.1 en 8.2.1 is het maximumaantal woningen van 195 opgenomen;
- De volgende voorwaardelijke verplichtingen zijn toegevoegd of aangepast in de regels:
 - Nader bodemonderzoek (artikel 15.6);
 - Doelgroepenverordening (artikel 15.7);
 - Waterberging (artikel 15.8);
 - Gewasbeschermingsmiddelen (artikel 15.9);
 - Informatieplicht (artikel 15.10);
- De voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing (artikel 15.3) is aangescherpt.
- De begrippen zijn in lijn gebracht met de begrippen zoals deze in de rest van Diessen gelden, zoals (recent) vastgesteld in het bestemmingsplan 'Kern Baarschot, Diessen en Haghorst'.
- Artikel 3.3 is toegevoegd waarin is geregeld dat geen chemische gewasbeschermingsmiddelen gebruikt mogen worden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – spuitvrije zone'.
- Artikel 3.4 (afwijken van de bouwregels) is toegevoegd, zodat dit in lijn is met de regels binnen de bestemming 'agrarisch' in het buitengebied.
- In artikel 4.1 is hobbymatig agrarisch grondgebruik binnen de bestemming 'groen' verwijderd, omdat dit niet in lijn is met de ambities binnen de groenbestemming, zoals het aanleggen van landschappelijke inpassing en hobbymatig agrarisch gebruik hier niet voor de hand ligt.



- In artikel 4.2.3 is de maximale bouwhoogte voor kunstuitingen toegevoegd.
- In artikel 6.2.2 a, 8.2.3 a en 9.2.3 a is aangepast dat bijbehorende bouwwerken uitsluitend op een afstand van ten minste 3 in plaats van 1 meter achter de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd, zodat dit in lijn is met de rest van Diessen.
- In artikel 8.2.2 zijn een tweetal bepalingen toegevoegd met betrekking tot de beoogde hoofdmassa in de erven.
- In de regels zijn de drie dubbelbestemmingen 'archeologie 1', 'archeologie 2' en 'archeologie 3' toegevoegd, zodat deze in lijn zijn met de archeologische dubbelbestemmingen in het buitengebied.
- Artikel 16 (algemene regels) is aangescherpt.
- Als bijlage 2 bij de regels is het landschappelijk inpassingsplan toegevoegd.
- Artikel 17 lid c is toegevoegd zodat de patiowoningen strakker begrensd worden.
- De bouwhoogte van de reguliere woningen binnen de bestemming 'wonen' is aangepast van 9,5 naar 10 meter.
- De aanduidingen 'onbebouwd erf' en 'onbebouwd erf m.u.v. bijgebouwen' zijn toegevoegd in de regels.
- De minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de perceelsgrens is geschrapt binnen 'wonen – 2'.

Verbeelding

- De contouren van de woonbestemmingen, groen en verkeer zijn aangepast n.a.v. de laatste verkavelingsopzet.
- De breedte van de ontsluitingswegen naar de erven is breder opgenomen.
- Op de locaties waar wegstructuren en parkeervoorzieningen beoogd worden, is de bestemming 'wonen' aangepast naar 'verkeer'.
- Per abuis was een verkeerde voorgevellijn opgenomen in de noordoostkant van het plangebied. Deze is verwijderd.
- De archeologische dubbelbestemming op het zuidelijke erf Westerwijk 4 is verwijderd naar aanleiding van het archeologisch advies en rapport.
- De drie dubbelbestemmingen 'archeologie 1', 'archeologie 2' en 'archeologie 3' zijn op de verbeelding toegevoegd, zodat deze in lijn zijn met de archeologische dubbelbestemmingen in het buitengebied.
- Op basis van de Afwegingsnotitie die aan de toelichting van het bestemmingsplan is bijgevoegd, is aan de randen van het plangebied een spuitvrije zone opgenomen.
- De gebiedsaanduiding 'overige zone - bebouwingszone hoofdmassa' is herpositioneerd in de delen van de bestemming 'woongebied' waar de hoofdmassa beoogd wordt.
- Een strook met de aanduidingen 'onbebouwd erf' en 'onbebouwd erf m.u.v. bijgebouwen' is opgenomen binnen de bestemming 'wonen – 2'.