

MEMO ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Nederwetten, herziening Hoekstraat – Eikelkampen'

Ten behoeve van vaststelling bestemmingsplan

Datum: november 2021

Achtergrond

Het ontwerp bestemmingsplan 'Nederwetten, herziening Hoekstraat – Eikelkampen' heeft van 5 juni 2021 tot en met 16 juli 2021 in ontwerp ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. Het plan wordt bij de vaststelling op enkele onderdelen ambtshalve gewijzigd. Deze aspecten worden onderstaand per plandeel beschreven.

Wijzigingen op de VERBEELDING

1.	Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4a Middelhoge verwachting'	Verwijderd a.g.v. de resultaten van het archeologisch vervolgonderzoek (zie ook onder 'toelichting')
2.	Bouwvlak	Aanpassing van de diepte van het bouwvlak aan de westzijde van het plangebied
3.	Bouwhoogte	Aanpassing van de bouwhoogte in het westelijk bestemmingsvlak 'Wonen' naar 4,5 en 9,5 meter voor de goot- en bouwhoogte
4.	Bestemmingsgrens en bouwvlak	Aanpassing van de bestemmingsgrenzen 'Wonen' en de bouwvlakken aan de noordoostzijde van het plangebied. De grenzen worden respectievelijk een halve en één meter in oostelijke en zuidelijke richting opgeschoven om ruimte te bieden aan eventuele dakoverstekken.

Wijzigingen in de REGELS

1.	IMRO-code	Aangepast IMRO-code naar gewijzigde status 'vastgesteld'. Code is NL.IMRO.0820.BPNedHoekstrEikelk-D001
2.	Regeling dakkappen	De algemene bouwregels voor het onderwerp 'dakkappen' (artikel 6.2) zijn aangepast om meer flexibiliteit in het ontwerp mogelijk te maken.
3.	Aantal woningen	Wijziging van het maximaal te realiseren aantal woningen in het plangebied naar 30 (artikel 4.2.1 onder a)
4.	Bestemmingsomschrijving 'Wonen'	Toevoeging in artikel 4.1 'voorzieningen voor verkeer en verblijf'.
5.	Verwijderen dubbelbestemming 'Archeologie'	Artikel 5 en 6 verwijderd a.g.v. de resultaten van het archeologisch vervolgonderzoek (zie ook onder 'toelichting')
6.	Algemeen	Herstel van enkele spel- en typefouten en vernumming waar nodig zonder inhoudelijke gevolgen voor het plan

Wijzigingen in de TOELICHTING

1.	IMRO-code	Aangepast IMRO-code naar gewijzigde status 'vastgesteld'. Code is NL.IMRO.0820.BPNedHoekstrEikelk-D001
2.	Aanpassen status en datum	Aangepast naar 'vaststelling' en datum 'november 2021'
3.	Aantal woningen	Daar waar relevant is de toelichting gewijzigd in verband met een totaal aantal van 30 te realiseren woningen binnen het plangebied
4.	Akoestisch onderzoek	Wegverkeerslawaaï Aanpassing van het onderzoek op 30 woningen Industrielawaai Toevoeging akoestisch onderzoek Industrielawaai in verband met het geluid veroorzaakt door de parkerende auto's in de parkeerkoffers
5.	Stikstof onderzoek	Aanpassing van het onderzoek op 30 woningen en actualisatie naar aanleiding van de meest recente jurisprudentie en (wettelijke) kaders
6.	Archeologie	Aanvulling paragraaf 4.12 met de resultaten van het archeologische vervolgonderzoek, dat inmiddels heeft plaatsgevonden. Tevens aangepast hoofdstuk 5 'Juridische planopzet' n.a.v. verwijderen dubbelbestemming archeologie.
7.	Procedure	Aangepast paragraaf 6.2 'Procedure' n.a.v. de resultaten van de inzagetermijn van het ontwerp. Paragraaf 6.2 is tevens aangepast n.a.v. de uitspraak van de Raad van State d.d. 14 april 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:786) inzake beroepsmogelijkheden bij (ruimtelijke) plannen en besluiten.
8.	Algemeen	Herstel van enkele spel- en typefouten zonder inhoudelijke gevolgen voor het plan