

Nota van wijzigingen Wijzigingsplan Stevensbeek, Stevenshof, Fase II

1. Inleiding
2. Procedure wijzigingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen: geen
3. Ambtshalve wijzigingen
4. Conclusie

Bijlagen

Ons kenmerk
Z/22/062687
D/24/1935384

Onderwerp
Nota van wijzigingen
Wijzigingsplan
Stevensbeek,
Stevenshof, Fase II

1. Inleiding

Deze Nota van wijzigingen heeft betrekking op het ontwerp wijzigingsplan 'Stevensbeek, Stevenshof, Fase II'. Dit wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van 24 nieuwbouwwoningen, de omschakeling van de koetshuizen naar in totaal drie woningen en de realisatie van groen en water, een en ander met bijbehorende gebouwen en voorzieningen. Om deze ontwikkeling en het gebruik juridisch-planologisch mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit de artikelen 14.2 en 14.3 van het thans geldende bestemmingsplan 'Stevenshof'.

2. Procedure wijzigingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is op 19 december 2023 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website www.gemeentelandvancuijk.nl. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Cuijk tijdens openingstijden en op www.omgevingswet.overheid.nl onder de plannaam Wijzigingsplan Stevensbeek, Stevenshof, Fase II met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.WPStStevenshof2-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent het voornoemd ontwerpbesluit kenbaar kan maken bij het college van burgemeester en wethouders.

2.2. ontvangen zienswijzen (geen)

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



3. Ambtshalve wijzigingen

Er zijn wel ambtshalve wijzigingen.

Dit betreft:

- Toelichting (inclusief bijlage);
- Verbeelding;
- Regels:

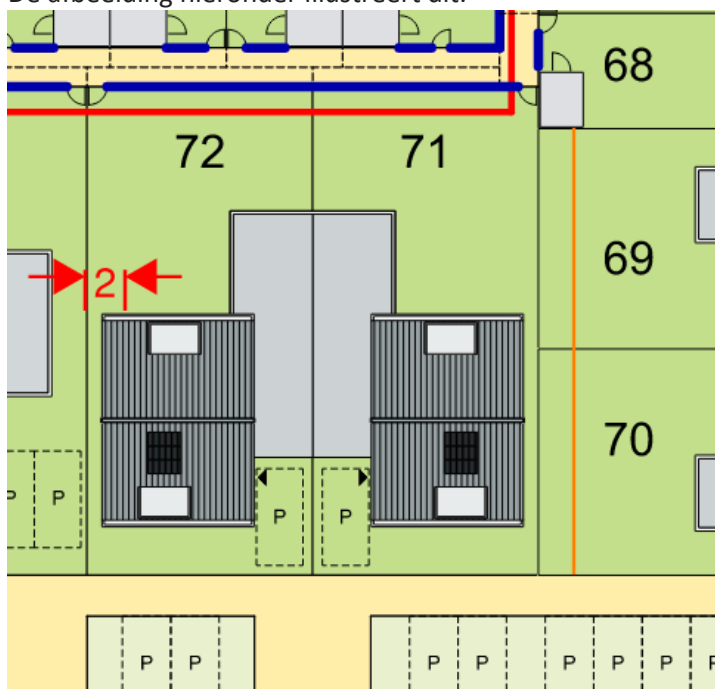
Toelichting

Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan is gewijzigd om meer afstand te creëren tussen de woningen en de zijdelingse perceelsgrenzen bij bouwnummers 71 en 72. Wat er specifiek gewijzigd is, is het navolgende:

1. De kavels van bouwnummer 71 en 72 zijn groter geworden, door een strook aan de oostzijde toe te voegen.
2. De kavels met bouwnummers 69 en 70 zijn kleiner geworden, door een strook aan de westzijde eraf te halen.
3. De bebouwing op kavels 71 en 72 kon hierdoor opgeschoven worden zodat een ruimere zijdelingse perceelsgrens kan worden gerealiseerd.
4. De ligging van de parkeerplaatsen in openbaar gebied is hierbij ook meegeschoven, zodat deze niet voor een inrit zijn komen te liggen. De hoeveelheid parkeerplaatsen is gelijk gebleven.

De afbeelding hieronder illustreert dit.



Bijlage 1 bij de toelichting is vervangen voor het gewijzigde stedenbouwkundig plan. In de toelichting is de opgenomen afbeelding van het gewijzigde stedenbouwkundige plan ook vervangen.



Aeriusberekeningen

Inmiddels is er weer een nieuwe versie van de aeriuscalculator uitgebracht. De aeriusberekeningen die voor het ontwerpwijzigingsplan waren uitgevoerd zijn tegen die achtergrond geactualiseerd. De uitkomst van de berekeningen is gelijk gebleven, de toelichting is daardoor niet gewijzigd. Bijlage .. bij de toelichting is vervangen voor een bijlage waarin de nieuwe berekeningen zijn opgenomen.

Verbeelding

De verbeelding is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan. Tussen de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan en de vaststelling is echter gebleken dat de verbeelding afwijkingen bevatte ten opzichte van het stedenbouwkundig plan, waardoor het stedenbouwkundig plan bij vaststelling van een gelijkblijvend wijzigingsplan niet zoals bedacht uitgevoerd kan worden. Dit is niet de bedoeling. Deze afwijkingen zijn daarom hersteld. Specifiek gaat het om de navolgende wijzigingen aan de verbeelding van het wijzigingsplan, waarin ook de vertaling van het gewijzigde stedenbouwkundig plan ter hoogte van bouwnummers 69, 70, 71 en 72 is meegenomen:

- Het bouwvlak voor de bouwnummers 58 t/m 63 is opgeschoven naar het noordoosten;
- Het bouwvlak voor de bouwnummers 71 t/m 74 is opgeschoven naar het noordoosten;
- Het bouwvlak voor de bouwnummers 64 t/m 70 is opgeschoven naar het noordoosten;
- Het bestemmingsvlak van bouwnummer 64 is verruimd, omdat de kavel van dit bouwnummer over de verkeersbestemming was geprojecteerd.
- De tuinbestemming is hierbij conform de gehanteerde systematiek steeds meegeschoven.

Regels

Per abuis is tijdens de imrocodering van het ontwerpwijzigingsplan de opmaak van de opsomming van artikel 7.3.1 van de regels fout gegaan. Dit is hersteld. Dit heeft geen inhoudelijke wijzigingen aan de regels tot gevolg.

4. Conclusie

Het wijzigingsplan Stevensbeek, Stevenshof, Fase II met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.WPStStevenshof2-VA01 kan gewijzigd worden vastgesteld. Ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan zijn de navolgende wijzigingen doorgevoerd:

- Verschuivingen van kavelgrenzen en bebouwing voor bouwnummers 69 t/m 72 in het stedenbouwkundig plan (afbeelding aangepast in toelichting en bijlage 1 bij toelichting vervangen) wat ook is verwerkt op de verbeelding;



- Herstel van de onjuiste vertaling van het stedenbouwkundig plan naar de verbeelding, wat een verschuiving van de bouwvlakken voor de bouwnummers 58 t/m 74 op de verbeelding richting het noordoosten tot gevolg heeft, waarbij de tuinbestemmingen conform de gehanteerde systematiek zijn meegeschoven;
- Het bestemmingsvlak van bouwnummer 64 is verruimd, omdat de kavel van dit bouwnummer over de verkeersbestemming was geprojecteerd.
- Aanpassing van de opsomming (opmaak) in artikel 7.3.1 van de regels;
- Actualisatie van de aeriusberekeningen (bijlage 12 bij toelichting vervangen).

Bijlagen

Geen.