

Nota van wijzigingen bestemmingsplan “Ledeboerterrein”.



Nota van wijzigingen bestemmingsplan “Ledeboerterrein”

Bestemmingsplan “Ledeboerterrein”.

Van 2 december 2021 tot en met 12 januari 2022 heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” als ontwerp ter visie gelegen. Dit bestemmingsplan moet het mogelijk maken dat op een momenteel braakliggend terrein gelegen tussen de Ledeboerstraat en de Spelbergsweg, maximaal 120 woningen kunnen worden gebouwd. Het gaat in dit bestemmingsplan om gestapelde woningen aan de zijde van de Ledeboerstraat en grondgebonden woningen aan de Spelbergsweg. Het binnenterrein zal als stadstuin worden ingericht met groen- en parkeervoorzieningen alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Zienswijzen:

Gedurende de termijn van het als ontwerp ter visie liggen van dit bestemmingsplan bestond voor eenieder de mogelijkheid om hiertegen een zienswijze in te dienen. Gedurende deze termijn zijn er zeven zienswijzen ingediend. Twee van de zeven ingediende zienswijzen zijn vanwege een overschrijding van de uiterste indieningstermijn, buiten beschouwing gelaten.

Wijzigingen bestemmingsplan “Ledeboerterrein”

Als gevolg van een ingediende zienswijze, gewijzigde inzichten van ontwikkelaars en ambtelijke wijzigingen, is het bestemmingsplan “Ledeboerterrein” op onderdelen gewijzigd.

In het door de Raad (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan “Ledeboerterrein” zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1. Verbeelding (plankaart) bestemmingsplan “Ledeboerterrein”.

- Aan de zijde van de Spelbergsweg is de maximum bouwhoogte van het aan deze weg gesitueerde bouwvlak voor 8 grondgebonden woningen, teruggebracht van 15 meter naar 11 meter. Deze wijziging heeft plaatsgevonden als gevolg van een ingediende zienswijze.
- Voor het meest noordwestelijk gelegen bouwvlak (zijde de Ledeboerstraat) zijn de hier vermelde maximaal aantal toegestane woningen gewijzigd. In dit bouwvlak is in het gebiedsdeel waar in eerste instantie maximaal 14 woningen waren gedacht, dit aantal teruggebracht naar maximaal 12 woningen. In het aangrenzende gebiedsdeel in dit bouwvlak waar in eerste instantie maximaal 38 woningen waren gedacht, is dit aantal naar maximaal 41 woningen verhoogd. In het meest noordoostelijke bouwvlak aan de zijde van de Ledeboerstraat is het maximaal aantal toegestane woningen teruggebracht naar 59 woningen. Per saldo is het totaal aantal toegestane woningen in het plangebied dus gelijk gebleven. Deze wijziging heeft plaatsgevonden op verzoek van ontwikkelaars van het plangebied.
- In het plangebied zijn op een beperkt aantal plekken de bouwgrenzen marginaal aangepast. Het gaat hierbij om ambtelijke aanpassingen.

2. Regels bestemmingsplan “Ledeboerterrein”.

- In Hoofdstuk 1 (Inleidende bepalingen) is het begrip ‘bestaande bebouwing’ in artikel 1.16 tekstueel gewijzigd. Het gaat hierbij om een ambtelijke aanpassing van de standaardregels die op verzoek en in overleg met de afdeling Vergunnen tot stand is gekomen.

De oorspronkelijke begripsomschrijving voor ‘bestaande bebouwing’ in art. 1.16, luidende:

‘één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd’.

Is gewijzigd in:

‘één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan rechtmatig aanwezig of rechtmatig in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een verleende omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd’.

