



Staat van Wijzigingen Bestemmingsplan 'Houttuinlaan 3'

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Houttuinlaan 3' (met digitale planidentificatie NL.IMRO.0632.houttuinlaan3-bOW1) en het ontwerp besluit hogere waarden Wet geluidhinder hebben van 3 september tot en met 14 oktober 2020 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de Nota van beantwoording zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Tegen het ontwerp besluit hogere waarden is geen zienswijze ingediend.

De provincie Utrecht heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben in het kader van het provinciaal belang. Het Waterschap De Stichtse Rijnlanden heeft een opmerking gegeven ten aanzien van de compensatie van het te dempen oppervlaktewater en ten aanzien van de verbinding met het bestaande water. Deze opmerkingen zijn besproken met het waterschap en geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is nu gereed voor de vaststelling.

In deze bijlage is aangegeven welke wijzigingen bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden aangebracht.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Wijzigingen in de regels

Artikel 1.26 (wijziging van begripsbepaling)

De mogelijkheid van lichte horeca wordt uit de begripsbepaling gehaald.

1.26 kleinschalige voorzieningen

kleinschalige maatschappelijke, commerciële en sportvoorzieningen, een postpakketmuur, zakelijke dienstverlening en/of bedrijfsactiviteiten uit categorie 1 zoals genoemd in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten bij woningen en die een bijdrage leveren aan het verbeteren van het woon- en leefklimaat;

Artikel 1.27 (verwijdering van begripsbepaling)

De begripsbepaling voor lichte horeca wordt verwijderd.

Artikel 6.4 (verwijdering oppervlakte horeca)

De laatste zin over de maximale toegestane oppervlakte van horeca (75 m²) wordt geschrapt.

Wijzigingen in de toelichting

Paragraaf 6.2. De regels (aanpassing)

In de vijfde alinea op pagina 47 wordt de mogelijkheid voor lichte horeca en de maximale oppervlakte van lichte horeca uit de tekst verwijderd.

Ambtelijke wijzigingen

Wijzigingen in de regels

Artikel 1.37 (verwijdering van begripsbepaling)

De begripsbepaling voor wonen wordt verwijderd vanwege aanpassing van artikel 5.1.

Artikel 5.1 onder a (aanpassing)

Aanpassing zodat de bestemmingsomschrijving overeenkomt met de begripsbepaling voor woning en zodat de regeling voor sociale huurwoningen van de bouwregels wordt verplaatst naar de bestemmingsomschrijving.

- a. wonen in woningen, waarvan minimaal 30% aan sociale huurwoningen berekend over het totaal aantal toegestane woningen in het plangebied;*

Artikel 5.2.1 onder a onder 1 (aanpassing)

Aanpassing zodat de regeling voor sociale huurwoningen van de bouwregels wordt verplaatst naar de bestemmingsomschrijving.

- 1. in totaal binnen het plangebied niet meer dan 265 woningen mogen worden gerealiseerd;*

Artikel 5.2.1 onder e onder 2 (aanpassing)

Aanpassing zodat wordt verwezen naar de voorwaarden in het gemeentelijk beleid omtrent hogere waarden Wet geluidshinder.

- 2. de door burgemeester en wethouders vastgestelde hogere grenswaarde, waarbij moet worden voldaan aan de in het besluit hogere waarde genoemde voorwaarden.*

Artikel 7 (verwijdering)

Verwijdering van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 vanwege de resultaten van het archeologisch onderzoek.

Wijzigingen in de verbeelding

Verwijdering van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4

Wijzigingen in de toelichting

Paragraaf 5.8 Archeologie (aanpassing)

In de toelichting worden de resultaten van het archeologisch onderzoek omschreven en wordt omschreven dat de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 kan worden verwijderd vanwege deze resultaten.