

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan Boxtel-Noord

Bestemmingsplan “Boxtel – Noord”

Staat van wijzigingen behorende bij het raadsbesluit van 23-11-2010 tot vaststelling van het Bestemmingsplan Boxtel – Noord

C5S 15 november 2010

1. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen		N.a.v. zienswijze nr.
Verbeelding		
Baanderherenweg 1 t/m 5	<ul style="list-style-type: none"> • Op de ondergrond (grootschalige basis- en kadastrale kaart) wordt nr. 3 gewijzigd in nr. 1, nr. 5 wordt gewijzigd in nr. 3 en het kantoor krijgt nr. 5. • Kleine strook grond aan achterzijde wordt toegevoegd aan de bestemming ‘Kantoor’. 	1.
Leiding - Gas	Dubbelbestemming “Leiding – Gas” wijzigen naar een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding.	2.
Bosscheweg 75 – 77	De percelen krijgen de bestemming ‘Wonen – 1’. Het bestemmingsvlak wordt aan de achterzijde uitgebreid conform de nieuwe eigendomssituatie.	4. + 14.
Nimrodlaan 6	Het bestemmingsvlak ‘Wonen – 1’ en het bouwvlak worden aangepast conform het inmiddels gerealiseerd bouwplan.	5.
Halderheiweg 26	Aanduiding wordt gewijzigd in ‘wro-zone – wijzigingsgebied 1’.	6. + 19.
Hoek Bosscheweg – Baandervrouwenlaan	Op het gebied wordt de Aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied 3’ toegevoegd.	6.
Baroniestraat – St. Ursulacomplex	De aanduiding ‘wonen’ wordt toegevoegd op de oostelijke vleugel van het complex, gelegen tussen de Baroniestraat en het Smalwater.	8.
Annastraat 7 t/m 117	Toegevoegd wordt de aanduiding (sw-bwv) ‘specifiek vorm van wonen – bijzondere woonvorm’.	8.
Maria van Dieststraat 1 t/m 71	Bouwhoogte wordt aangepast op basis van het vigerende bestemmingsplan.	8.
Van Haefenstraat 1 t/m 29 en Van Hornstraat 134 t/m 142	Maximum goot- en bouwhoogte wordt toegevoegd van 9 respectievelijk 9 meter, conform vigerend bestemmingsplan.	8.
Van Randerodestraat 17 t/m 47	Voor het middelste bouwdeel wordt een maximum goot- en bouwhoogte opgenomen 9 respectievelijk 9 meter.	8.
Achterberghstraat, camping Den Bergh	Op het perceel behorende bij camping Den Bergh wordt de aanduiding (kt) ‘kampeerterein’ opgenomen.	8.

Jan van Brabantstraat 24 en 26	Een bouwvlak wordt opgenomen bij de zijtuin van de twee woningen met daarbij aangegeven een maximale goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 7 meter, conform vigerend bestemmingsplan.	8.
Parkweg 12	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwvlak wordt aangepast conform vigerend bestemmingsplan. • Maximum goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar 10 respectievelijk 10 meter conform vigerend bestemmingsplan. 	9.
Ecologische Hoofdstructuur	In het bestemmingsplan wordt op de verbeelding de aanduiding "ecologische waarde" toegevoegd bij de vier gebieden die in de Verordening ruimte zijn aangegeven als Ecologische Hoofdstructuur (het betreft <u>niet</u> Moorwijk).	10.
Attengebied EHS	Binnen de bestemming "Bos" wordt de aanduiding "specifieke vorm van bos - attentiegebied" opgenomen ter plaatse van het attentiegebied EHS zoals in de Verordening ruimte is vastgelegd.	10.
Waterbergingsgebied	De aanduiding 'overig – waterbergingsgebied' wordt opgenomen ter plaatse van het reserveringsgebied waterberging 2050 zoals opgenomen in de Verordening ruimte.	12.
Dianabos, Hubertusing en Nimrodlaan	Voor de geschakelde woningen in het gebied wordt conform het vigerende bestemmingsplan: <ul style="list-style-type: none"> • het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast; • een maximale bouw- en goothoogte opgenomen van 3,50 respectievelijk 5 meter; • een maximale bouw- en goothoogte opgenomen van 6 respectievelijk 6 meter voor het achterste bouwdeel van Nimrodlaan 7, conform de bestaande situatie. 	13.
Halderheiweg 1 – 3	Het bestemmingsvlak en het bouwvlak van de bouwmogelijkheid achter de twee bestaande woningen met huisnummer 1 en 3 worden gesitueerd op 10 meter afstand van de weg conform het vigerende bestemmingsplan.	16.
Moorwijk	<ul style="list-style-type: none"> • De aanduiding 'landschapswaarden' komt te vervallen op het perceel Moorwijk. Tevens wordt de aanduiding uit de legenda verwijderd. • Het bestemmingsvlak 'Horeca' wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan. • De aanduiding 'parkeerterrein' wordt toegevoegd binnen de bestemming 'Groen – 2' conform het vigerend bestemmingsplan. • De aanduiding 'weg' wordt toegevoegd ter plaatse van de aanduiding 'hoofdontsluiting' in het vigerende bestemmingsplan met een breedte van 20 meter ter weerszijden van de pijl. • Op het terrein wordt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' toegevoegd. • Maximum goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar 12 respectievelijk 12 meter, conform vigerend bestemmingsplan. 	17.
Boscheweg 113 (Lindenlust)	<ul style="list-style-type: none"> • Op het terrein wordt de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2' toegevoegd. • Maximum goot- en bouwhoogte wordt aangepast naar 12 respectievelijk 12 meter, conform vigerend bestemmingsplan. 	19.
Rondlufje 9	Bouwvlak wordt aangepast naar een diepte van 10 meter, conform de bestaande situatie en vergelijkbare woningen aan de Leenhoflaan.	20.

Boscheweg 133 – Baanderenvrouwenlaan 265	<ul style="list-style-type: none"> Voor het gehele bouwvlak wordt de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen. Voor het gehele bouwvlak wordt aanduiding 'maximum aantal hotelkamers' opgenomen. 	22.
Planregels		
Artikel 1	Definitie voor 'bijzondere woonvorm' wordt toegevoegd: Een woonvorm, bestaande uit al dan niet zelfstandige wooneenheden met voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van één of meer huishoudens.	8.
Artikel 1	Definitie voor 'nutsvoorzieningen' wordt toegevoegd: Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, openbare sanitaire voorzieningen, telefooncellen, collectieve energievoorzieningen (o.a. warmtepompen) en apparatuur voor telecommunicatie.	8.
Artikel 1	Definitie voor 'studentenhuisvesting' wordt toegevoegd: Een woning met afzonderlijke kamers ten behoeve van de bewoning door studenten, al dan niet met gezamenlijke woonvoorzieningen zoals sanitair, woonkamer en keuken.	8.
Artikel 1	Definitie voor 'zorgwoning' wordt toegevoegd: Een woning of wooneenheid waar het krijgen van extramurale verzorging, verpleging, begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten vanuit een zorgvoorziening in de directe nabijheid op afroep mogelijk is.	8.
Artikel 4.1	Onder sub c. wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden. Onder sub c. wordt toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – attentiegebied' tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van het waterhuishouding en het grondwatersysteem van de ecologische hoofdstructuur.	10.
Artikel 4.4.1	Artikel wordt vervangen door: Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: <ul style="list-style-type: none"> a. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, diep ploegen en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk; b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage; c. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijver, greppels en andere 	10.

	<p>wateren;</p> <p>d. het verlagen van het grondwaterpeil, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;</p> <p>e. het indrijven van voorwerpen in de grond;</p> <p>f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;</p> <p>g. het rooien van houtgewas;</p> <p>h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;</p> <p>i. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies;</p> <p>j. het horen van het betrokken waterschapsbestuur voor de gebieden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – attentiegebied' bij het toepassen van het bepaalde onder a tot en met i.</p>	
Artikel 6.1	Onder sub a. wordt toegevoegd: woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep.	8.
Artikel 8.1	<p>Toegevoegd wordt na sub d.: ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden.</p> <p>Toegevoegd wordt na sub d.: ter plaatse van de aanduiding 'overig – waterbergingsgebied' tevens ten behoeve van het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.</p> <p>Toegevoegd wordt na sub l.: een kampeerterein ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterein'.</p>	8. + 10. + 12.
Artikel 8.2	<p>Na 8.2.2 worden de volgende bouwregels opgenomen voor het kampeerterein:</p> <p>Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een kampeerterein gelden de volgende bepalingen:</p> <p>a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven aanduiding "kampeerterein" worden gebouwd;</p> <p>b. het bebouwd oppervlak mag ten hoogste 2% van het perceeloppervlak bedragen;</p> <p>c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;</p> <p>d. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;</p> <p>e. de afstand van gebouwen tot de perceelgrenzen bedraagt ten minste 5 meter.</p>	8.
Artikel 8.4.1	<p>Artikel wordt vervangen door:</p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:</p> <p>a. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, diep ploegen en egaliseren, anders dan normaal</p>	10.

	<p>spit- en ploegwerk;</p> <p>b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage;</p> <p>c. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijver, greppels en andere wateren;</p> <p>d. het verlagen van het grondwaterpeil, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;</p> <p>e. het indrijven van voorwerpen in de grond;</p> <p>f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten;</p> <p>g. het rooien van houtgewas;</p> <p>h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²; het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies.</p>	17.
Artikel 9.1	<p>Sub f. zal worden gewijzigd in: toegangswegen en paden.</p> <p>Sub m. met betrekking tot de aanduiding 'landschapswaarden' komt te vervallen.</p> <p>Onder sub m. wordt toegevoegd: een parkeerterrein voor maximaal 100 personenauto's ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding.</p>	17.
Artikel 9.2	<p>Onder sub b. wordt toegevoegd:</p> <p>In afwijking van het hierboven bepaalde geldt ter plaatse van de aanduidingen 'parkeerterrein' en 'weg' voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen.</p>	17.
Artikel 9.4.1	<p>Bij sub a komt de zinsnede 'dat niet voorzien is van de aanduiding "landschapswaarden" op de verbeelding' te vervallen.</p>	17.
Artikel 10.2.2	<p>Na sub a wordt toegevoegd:</p> <p>Binnen een gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd.</p>	22.
Artikel 12.1	<p>Toegevoegd wordt na sub h.: ondersteunende kleinschalige detailhandel.</p> <p>Toegevoegd wordt na sub q.: studentenhuisvesting ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuisvesting' op de verbeelding.</p> <p>Toegevoegd wordt na sub q.: woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verbeelding.</p>	8.
Artikel 12.2.2	<p>Sub c. wordt vervangen door: de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de verbeelding aangegeven goothoogte bedragen.</p> <p>Toegevoegd wordt na sub d.: het aantal studentenkamers ter plaatse van de aanduiding 'studentenhuisvesting' op de verbeelding mag niet meer bedragen dan 53.</p>	8. + 19.

	<p>Toegevoegd wordt na sub d.: het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verbeelding mag niet meer bedragen dan 21.</p>	
Artikel 13.1	<p>Toegevoegd wordt na sub c.: ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden.</p> <p>Toegevoegd wordt na sub c.: ter plaatse van de aanduiding 'overig – waterbergingsgebied' tevens ten behoeve van het behoud van het waterbergend vermogen van het gebied.</p>	10. + 12.
Artikel 13.4.1	<p>Artikel wordt vervangen door:</p> <p>Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none"> het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, dieploegen en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk; de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een al bestaande drainage; het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijver, greppels en andere wateren; het verlagen van het grondwaterpeil, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen; het indrijven van voorwerpen in de grond; het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten; het rooien van houtgewas; het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²; het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies. 	10.
Artikel 13.4.2	<p>Toegevoegd wordt:</p> <ol style="list-style-type: none"> waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet; worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan. 	10.
Artikel 18.1	<p>Toegevoegd wordt na sub d.: ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' tevens voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden.</p>	10.
Artikel 18.4	<p>18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.</p> <p>18.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:</p>	10.

	<p>a. het verrichten van grondroeractiviteiten, waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, diep ploegen en egaliseren;</p> <p>b. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijver, greppels en andere wateren;</p> <p>c. het indrijven van voorwerpen in de grond;</p> <p>d. het rooien van houtgewas;</p> <p>e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;</p> <p>f. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies.</p> <p>18.4.2 Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:</p> <p>a. het normale beheer en onderhoud betreffen;</p> <p>b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;</p> <p>c. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;</p> <p>d. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.</p>	
Artikel 19.1	Toegevoegd wordt onder sub c.: parkeervoorzieningen, wegen en paden.	8.
Artikel 19.2.4	Eerste regel vervangen door: In afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.2 gelden voor aan- en uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorzijde van de woning de volgende bepalingen:	18. + 21.
Artikel 19.4.1	Sub a. wordt gewijzigd in: de oppervlakte van de uitbreiding buiten het bouwvlak niet meer dan 20 m ² bedraagt.	8.
Artikel 20.1	Toegevoegd wordt onder sub c.: parkeervoorzieningen, wegen en paden.	8.
Artikel 20.2.3	Eerste regel vervangen door: In afwijking van het bepaalde in artikel 20.2.2 gelden voor aan- en uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorzijde van de woning de volgende bepalingen:	18. + 21.
Artikel 20.4.1	Sub a. wordt gewijzigd in: de oppervlakte van de uitbreiding buiten het bouwvlak niet meer dan 20 m ² bedraagt.	8.
Artikel 21.1	Toegevoegd wordt onder sub c.: parkeervoorzieningen, wegen en paden.	8.
Artikel 21.2.2	Opsomming wordt aangepast zodat deze begint met sub a.	8.
Artikel 21.2.4	Eerste regel vervangen door: In afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.3 gelden voor aan- en uitbouwen in de vorm van erkers aan de voorzijde van de woning de volgende bepalingen:	18. + 21.
Artikel 21.2.5	Sub a wordt gewijzigd in: overkappingen dienen achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.	8.

Artikel 21.4.1	Sub a. wordt gewijzigd in: de oppervlakte van de uitbreiding buiten het bouwvlak niet meer dan 20 m ² bedraagt.	8.
Artikel 22.1	Toegevoegd wordt onder sub c.: parkeervoorzieningen, wegen en paden.	8.
Artikel 23.1	Toegevoegd wordt onder sub c.: parkeervoorzieningen (al dan niet ondergronds), wegen en paden.	8.
Artikel 23.1	Toegevoegd wordt onder sub b.: een bijzonder woonvorm ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm'.	8.
Artikel 23.4.1	De verwijzing in sub a. wordt gewijzigd in lid 23.2.1 sub b.	8.
Artikel 24.1	Toegevoegd wordt onder sub d.: parkeervoorzieningen (al dan niet ondergronds), wegen en paden.	8.
Artikel 25.2.3	In dit artikel ten aanzien van bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, 2 meter vervangen door 3 meter.	2.
Artikel 25.3	Artikel 25.3 "aanlegvergunning" wordt vervangen door: Het is verboden om op de in lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen: a. het verrichten van grondroeractiviteiten waartoe worden gerekend afgraven, ophogen, ontgronden, woelen, vergraven, mengen, diep ploegen, aanbrengen van drainage en egaliseren, anders dan normaal spit- en ploegwerk; b. het aanleggen, verbreden, verbeteren of dempen van sloten, vijvers, greppels en andere wateren; c. het verlagen van het grondwaterpeil, anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde gezag; d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van de daarbij behorende constructies; e. het indrijven van objecten in de grond; f. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen; g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- of pompputten; h. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting; i. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen; j. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander	2.

	<p>straatmeubileir;</p> <p>Deze aanpassing ook doorvoeren bij andere omgevingsvergunningen (artikel 4.4 (Bos), 8.4 (Groen – 1), 9.6.2 (Groen – 2), 12.5 (Maatschappelijk), 13.4 (Natuur), 26.4 (Leiding – Olie), 27.4 (Leiding – Riool), 28.4 (Waarde – Archeologie)).</p>	
Artikel 25.3.2	<p>Artikel 25.3.2 (behorende bij aanlegvergunning) sub a. komt te vervallen.</p>	2.
Artikel 33.1	<p>Deze aanpassing ook doorvoeren bij andere omgevingsvergunningen (artikel 4.4.2 (Bos), 8.4.2 (Groen – 1), 9.6 (Groen – 2), 12.5.2 (Maatschappelijk), 13.4.2 (Natuur), 26.4.2 (Leiding – Olie), 27.4.2 (Leiding – Riool), 28.4.2 (Waarde – Archeologie)).</p> <p>Eerste regel vervangen door:</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het gebied, dat op de verbeelding is voorzien van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1', de op de verbeelding weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen – 1' met inachtneming van de volgende bepalingen.</p>	6. + 19.
Artikel 33.2	<p>Toegevoegd wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de locatie Lindenuw aan de Bosscheweg zoals onderstaand.</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het gebied, dat op de verbeelding is voorzien van de aanduiding "wro-zone – wijzigingsgebied 2", de op de verbeelding weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemmingen "Wonen – 1", "Wonen – 2", "Groen-1" en/of "Verkeer - Verblijfsgebied" met inachtneming van de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> de nieuw te bouwen woningen dienen te worden gerealiseerd in een open en groene bebouwingsstructuur met zoveel mogelijk behoud van bestaande waardevolle bomen waarbij de stedenbouwkundige en functionele relatie met de bestaande woningen in Selissenwal wordt versterkt; de bebouwing aan de Bosscheweg dient naar de Bosscheweg te zijn gepresenteerd; het aantal te bouwen woningen dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid; de maximale goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter; bij de realisatie van woningen dient te worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid; uit voorafgaand onderzoek is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn; de bepalingen van de bestemming "Wonen – 1" (artikel 19), "Wonen – 2" (artikel 20), "Groen – 1" (artikel 8) en "Verkeer – Verblijfsgebied" (artikel 16) worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd. 	19.
Artikel 33.3	<p>Toegevoegd wordt de wijzigingsbevoegdheid voor de hoek Bosscheweg – Baandervrouwenlaan</p>	6.

	<p>zoals onderstaand.</p> <p>Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van het gebied, dat op de verbeelding is voorzien van de aanduiding “wro-zone – wijzigingsgebied 3”, de op de verbeelding weergegeven bestemming te wijzigen in de bestemming “Wonen – 1”, “Kantoor” en/of “Verkeer” met inachtneming van de volgende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de behoefte aan kantoren dient door middel van een behoefteonderzoek te zijn aangetoond en de kantoorontwikkeling dient te passen binnen de regionale functie van de gemeente Boxtel op het gebied van kantoorvestiging; b. het gebied mag voor maximaal 60% worden bebouwd met gebouwen behorende bij de bestemming “Kantoor”; c. de bebouwing dient de bestaande naar de weg toegekeerde bouwgrens, zoals op de naastliggende percelen, te volgen; d. bij het situeren van bebouwing dient altijd voldoende ruimte gereserveerd te worden voor de aanleg van een rotonde op de kruising Baandervrouwenlaan – Bosscheweg, tenzij Burgemeester en wethouders definitief hebben besloten geen rotonde aan te leggen op de kruising; e. de minimale afstand tussen de bebouwing en de zuidelijk gelegen perceelsgrens bedraagt 5 meter; een strook van minimaal 2 meter direct grenzend aan de zuidelijk gelegen percelen dient een zodanige groene invulling te krijgen dat deze de privacy van de omliggende percelen garandeert; f. de bebouwing met de bestemming “Kantoor” mag uit maximaal 2 bouwlagen bestaan, met dien verstande dat voor maximaal 50% van de bebouwing een derde bouwlaag is toegestaan. De maximale bouwhoogte bij 3 bouwlagen bedraagt 10 meter; g. er mag maximaal 1 woning worden gebouwd; deze dient met de voorgevel gebouwd te worden aan de Baandervrouwenlaan, waarbij de locatie van de woning direct gekoppeld dient te zijn aan de ligging van de bestaande woningen in de Baandervrouwenlaan; h. de bouw van de nieuwe woning dient te passen binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid; i. uit voorafgaand onderzoek dient te blijken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn; j. bij de realisatie van bebouwing dient te worden voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid; k. de bepalingen van de bestemming “Wonen – 1” (artikel 19), “Kantoor” (artikel 11) en “Verkeer” (artikel 15) worden voor het overige van toepassing verklaard op de gronden waarvan de bestemming wordt gewijzigd.
<p>Artikel 33.4</p>	<p>Procedure algemene wijzigingsregels</p> <p>Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 33.1, lid 33.2 en lid 33.3 is de</p> <p>6. + 19.</p>

	procedure in artikel 34, lid 34.2 van toepassing.	
	Toelichting	
3.2.3	Bij punt 4 wordt "waterbeschermingsgebied" vervangen door "waterbergingsgebied".	12.
3.2.3	Bij de kaarten van figuur 6 uit de Verordening ruimte 1 ^e fase wordt het volgende toegevoegd: Bij de vaststelling van de Verordening ruimte 1 ^e fase heeft Gedeputeerde Staten besloten het gebied 'Moorwijk' niet langer aan te merken als Ecologische Hoofdstructuur maar als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied. De kaarten 1. en 3. dienen door de Provincie hierop nog te worden gecorrigeerd. Tevens wordt het volgende aangegeven bij punt 1. en punt 3.: Bij de vaststelling van de Verordening ruimte 1 ^e fase heeft Gedeputeerde Staten besloten het gebied 'Moorwijk' niet langer aan te merken als Ecologische Hoofdstructuur maar als onderdeel van het bestaand stedelijk gebied.	17.
3.2.5	Waterbeheerplan II wordt vervangen door Waterbeheerplan III. Paragraaf ten aanzien van Nautisch beheer wordt geactualiseerd op basis van herziene beleidsnota uit 2010. Beleidsnota "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" wordt opgenomen.	12.
3.3.10	Laatste alinea met de verwijzing naar de bijlage met het overzicht van monumentale en beeldbepalende panden komt te vervallen.	20.
4.1	Achtste alinea wordt vervangen door onderstaande. Voor drie ontwikkelingen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft ten eerste de realisatie van een vrijstaande woningen op het perceel Halderheiweg 26. De woning zal gesitueerd worden aan de Molenwijkseweg. Belangrijk bij deze ontwikkeling vormt de inpassing op het perceel in het aanwezige groen. Bij de planontwikkeling zal de invloed op de landschappelijk waarden en natuurwaarden moeten worden aangetoond. De tweede wijzigingsbevoegdheid betreft het de herontwikkeling van het terrein Lindenlust, Bosscheweg 113. De herontwikkeling van het gebied was al voorzien in het bestemmingsplan Selissenwal middels een wijzigingsbevoegdheid en wordt overgenomen in het bestemmingsplan Bostel-Noord. Herontwikkeling van het terrein is mogelijk omdat de huidige gebouwen op termijn vrijkomen. Bij de beoogde herontwikkeling is de opgave om de ruimtelijke en functionele relatie met de bestaande woningen in Selissenwal te versterken. Uitgangspunt is de realisatie van een open en groene buurt met grondgebonden woningen en het behoud van de waardevolle bomen. De derde wijzigingsbevoegdheid betreft de ontwikkeling van een kantoor op de hoek Baandervrouwenlaan – Bosscheweg, een (bedrijfs)woning en, indien nodig, de aanleg van een	6. + 19.

	<p>rotonde. De ontwikkeling van het gebied was al voorzien in het bestemmingsplan Selissenwal middels een wijzigingsbevoegdheid en wordt overgenomen in het bestemmingsplan Boxtel-Noord. De ontwikkeling dient bij te dragen aan de versterking van de entree van de wijk aan de Bosscheweg. Door middel van een behoefteonderzoek zal moeten worden aangetoond dat de kantoorontwikkeling past binnen de regionale functie van de gemeente Boxtel op het gebied van kantoorvestiging.</p>	
4.1	<p>In de elfde alinea, ten aanzien van het veiligstellen van de Ecologische Hoofdstructuur, worden de laatste drie zinnen vervangen door:</p> <p>In het bestemmingsplan zijn hiervoor specifieke regelingen opgenomen binnen de bestemmingen 'Water', 'Natuur', 'Bos' en 'Groen-1'. Op deze manier worden de natuurgebieden, bosgebieden en landschappelijk waardevolle gebieden beschermd door planregels tegen schadelijke activiteiten en ontwikkelingen.</p>	17.
5.1	<p>Tweede alinea wordt vervangen door:</p> <p>Om in de toekomst overige ontwikkelingen mogelijk te maken zijn drie wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Het betreft een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van een vrijstaande woning bij Halderheiweg 26, de herontwikkeling van het terrein Lindenuit aan de Bosscheweg en de ontwikkeling van een kantoor op de hoek Baandervrouwenlaan – Bosscheweg. Voorafgaand aan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden zal aangevoerd moeten worden wat de gevolgen zijn met betrekking tot de uitvoerbaarheid van het plan ten aanzien van de planologische relevante milieuaspecten. Wel is in het kader van dit plan bezien of niet reeds bij voorbaat vaststaat dat een ontwikkeling niet haalbaar is.</p>	6. + 19.
5.3	<p>Laatste alinea wordt vervangen door:</p> <p>De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden in de wijzigingsbevoegdheden vormen geen functies die hinder kunnen opleveren voor de omgeving. De ontwikkelingen zullen geen belemmering zijn uit oogpunt van milieuzonering.</p>	6. + 19.
5.6	<p>Paragraaf wordt vervangen door:</p> <p>Bij geplande ontwikkelingen dient een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd te worden, waardoor inzichtelijk wordt of het bouwplan al dan niet gevolgen heeft voor aanwezige waarden op het gebied van flora en fauna. In de wijzigingsbevoegdheden die de nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken, wordt aangegeven dat vast moet staan dat er geen belemmeringen zijn uit een oogpunt van flora- en faunaregelgeving voordat de bevoegdheid kan worden toegepast. Voor de wijzigingsgebieden is dit met name van belang omdat deze liggen in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur.</p>	6. + 19.
5.7.2	<p>Laatste alinea wordt vervangen door:</p>	6. + 19.

	<p>De locatie van de wijzigingsbevoegdheid Halderheiweg 26 is gelegen in het gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Voor de ontwikkeling van dit plangebied is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek dan ook niet vereist. De locaties van de wijzigingsbevoegdheden Bosscheweg 113 (Lindenlust) en de hoek Baandervrouwenlaan – Bosscheweg zijn gelegen in het gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de ontwikkeling van deze plangebieden is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek vereist.</p>	2.
5.9	<p>Laatste zin wordt gewijzigd in: De conclusies zijn hieronder weergegeven, aangevuld met informatie vanuit de N.V. Nederlandse Gasunie over de aardgastransportleiding.</p>	2.
5.9.2	<p>Paragraaf wordt vervangen door: De plaatsgebonden risico contour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en de 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden. Binnen het plangebied Boxtel-Noord heeft de aardgastransportleiding geen overschrijding van het plaatsgebonden risico. De 10-6 risicocontour ligt op 0 meter van de leiding. In tegenstelling tot een berekening van het plaatsgebonden risico, wat enkel een eigenschap is van de leiding, is het groepsrisico juist een eigenschap van de leiding en de omgeving van die leiding. Naarmate de groep mogelijke slachtoffers groter wordt, moet de kans op zo'n ongeval kleiner zijn. De normen voor het groepsrisico weerspiegelen geen grenswaarde maar een oriënterende waarde. Dit houdt in dat bij de beoordeling van het groepsrisico het lokaal en regionaal bevoegd gezag de mogelijkheid geboden wordt om gemotiveerd van de oriënterende waarde af te wijken. Wanneer er uitgegaan wordt van het nieuwe externe veiligheidsbeleid, zoals dat momenteel door het ministerie van VROM wordt opgesteld (inwerkingtreding naar verwachting in 2011), ligt de 1% legaliteitsgrens voor de betreffende aardgastransportleiding op 140 meter. De planontwikkeling vindt derhalve plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding. De 100% legaliteitsgrens ligt op 70 meter van de leiding. Aangezien het een conserverend plan betreft, is er binnen het gebied van deze leiding sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.</p>	2.
5.11	<p>Laatste regels van eerste alinea vervangen door: Op de verbeelding is de ligging aangegeven. Binnen 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding (de belemmerde strook) mag alleen gebouwd worden na toestemming van de leidingbeheerder. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met deze</p>	2.

6.4	<p>belemmerde strook.</p> <p>Bij Artikel 10 Horeca, toegevoegd wordt aan de eerste alinea: Bij Moorwijk is een deel van de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan “Moorwijk” reeds benut met de realisatie van het appartementencomplex. Er zijn hier 20 appartementen gerealiseerd met een bebouwd oppervlak van totaal 1.600 m². De wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “Moorwijk” die een uitbreiding van ten hoogste 20% van de bouwnormen mogelijk maakt, is reeds doorgevoerd in het bestemmingsplan “2^e wijzigingsplan Moorwijk”. De vigerende bouwmogelijkheden die overblijven, zijn overgenomen in het bestemmingsplan Boxtel-Noord.</p> <p>Onder de bouwregels wordt toegevoegd: Tevens is voor de horeca Bosscheweg 133 – Baandervrouwenlaan 265 opgenomen dat er op het totale perceel maximaal 1 dienstwoning is toegestaan en maximaal 5 tweepersoonshotelkamers.</p>	22.
6.5	<p>Paragraaf wordt vervangen door:</p> <p>6.5 Wijzigingsbevoegdheden</p> <p>6.5.1 <i>Halderheiweg 26</i></p> <p>Om de realisatie van één woning aan de Halderheiweg 26 mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels opgenomen (artikel 33 lid 1). Aangezien de planvorming nog onvoldoende concreet is, is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid bepaalt onder welke voorwaarden deze bevoegdheid mag worden toegepast.</p> <p>6.5.2 <i>Bosscheweg 113 (Lindenlust)</i></p> <p>Wijzigingsbevoegdheid nr. 2 regelt de toekomstige ruimtelijke invulling van het terrein Lindenlust met grondgebonden woningen in een open en groene bebouwingsstructuur, waarbij zoveel mogelijk bestaande waardevolle bomen moeten worden behouden. De wijzigingsbevoegdheid bepaalt onder welke voorwaarden deze bevoegdheid mag worden toegepast. Onder andere wordt aangegeven dat de stedenbouwkundige en functionele relatie van het terrein met de wijk Selissenwal versterkt dient te worden. Tevens moet de ontwikkelingsbevoegdheid passen binnen het gemeentelijk woningbouw beleid en voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid en de milieuplanologische belemmeringen.</p> <p>6.5.3 <i>Hoek Baandervrouwenlaan – Bosscheweg</i></p> <p>Voor dit gebied is wijzigingsbevoegdheid nr. 3 opgenomen voor de bouw van kantoren en maximaal 1 (bedrijfs)woning. In principe dient bij de situering van de gebouwen altijd ruimte vrijgehouden te worden voor de aanleg van een rotonde. Indien echter het gemeentebestuur besluit geen rotonde aan te leggen, kan deze ruimte gebruikt worden voor de overige toegelaten</p>	6. + 19.

	<p>functies. In de bepalingen van de wijzigingsbevoegdheid is onder andere aangegeven dat kantoorbebouwing is toegestaan in maximaal 2 bouwlagen en voor 50% van de bebouwing is een derde bouwlaag toegestaan. Tevens zijn bepalingen opgenomen voor de waarborging van privacy ten opzichte van de aangrenzende woningen.</p>	
7.1	<p>Tweede alinea wijzigen in: Daarnaast wordt de realisatie van een <i>viertal</i> ontwikkelingen met wijzigingsbevoegdheden en een uitwerkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt. Op het moment van gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden of de uitwerkingsbevoegdheid dient de economische uitvoerbaarheid te worden aangetoond. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is, zoals hieronder zal blijken, gewaarborgd.</p>	6. + 19.
Bijlage	<p>Overzicht monumenten en beeldbepalende panden komt te vervallen.</p>	20.
2. Ambtshalve aanpassingen		
Artikel 1	<p>Definitie 'complementair daghorecabedrijf' aanpassen in: horecabedrijf, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zowel shop in shop als zelfstandig, dat is gericht op het overdag op alle dagen van de week tussen 06.00 uur en 22.00 uur verstrekken van dranken en/of etenswaren aan bezoekers van in de directe omgeving gelegen andere functies, zoals centrumvoorzieningen en dagrecreatie;</p>	
Diversen	<p>Aanpassingen naar aanleiding van invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO).</p>	
Diversen	<p>Enkele kleine correcties van schrijf-, spel en tekenfouten in de verbeelding, de planregels en de toelichting.</p>	