

TABEL AMBTSHALVE WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN

"Hilvarenbeek/Diessen/Biest-Houtakker, Sanering 4 agrarische bouwvlakken/Realisatie 7 woningen"

Locatie Tongerloseweg 2

1. Voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woningen is een hogere grenswaarde vastgesteld, om te voldoen aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Daarnaast moeten de voorgevels van beide beoogde woningen uitgevoerd worden met een dove gevel, omdat anders niet wordt voldaan aan het bouwbesluit. Een dove gevel heeft gevolgen voor het ontwerp van de woning. In de voorgevel mogen grenzend aan leefruimtes zowel op de begane grond als de verdiepingen geen openingen aanwezig zijn.

Er wordt voldaan aan de maximale grenswaarde als de woningen 5 meter verder van de weg af gesitueerd worden. In de bestemming Wonen-2 wordt een regeling opgenomen zodat toekomstige eigenaren van het middelste perceel aan de Tongerloseweg de keuze kunnen maken om de woningen te bouwen in de gevellijn met een dove voorgevel, waardoor deze woning(en) een grotere achtertuin heeft(hebben), of bouwen 5 meter achter de gevellijn en dan is geen dove voorgevel noodzakelijk. Het is mogelijk en stedenbouwkundig verantwoord om de woning 5 meter naar achter de realiseren. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet op grond van het Bouwbesluit 2012 aangetoond worden dat een akoestische binnenwaarde van 33 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Voor de meest noordelijke woning is het gezien de vorm van het perceel niet mogelijk de voorgevel van de woning naar achter te zetten. Hier is een dove gevel onvermijdelijk.

Artikel 6.2.3 van de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangepast. De betreffende woning krijgt op de verbeelding de "specifieke bouwaanduiding – gevellijn".

Aan artikel 6.2.3 lid 3 wordt het volgende toegevoegd:

- de voorgevels van hoofdgebouwen dienen doof te worden uitgevoerd;
- in afwijking van het bepaalde onder a en b is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – gevellijn' toegestaan om het hoofdgebouw op een afstand van 5 meter uit de voorgevellijn te bouwen, zonder dat deze is uitgevoerd met een dove voorgevel.

2. Voor de locatie van de beoogde landschappelijke inpassing wordt een bestemming "groen/landschappelijke inpassing" opgenomen. In de regels wordt geborgd dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Bouwen op deze gronden is uitgesloten. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig bijlage 1 bij deze tabel.

Locatie Molenstraat 45

1. Voor de locatie van de beoogde landschappelijke inpassing wordt een bestemming "groen/landschappelijke inpassing" opgenomen. In de regels wordt geborgd dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Bouwen op deze gronden is uitgesloten. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig bijlage 1 bij deze tabel.

Locatie Bosscheweg 3

1. Voor de locatie van de beoogde landschappelijke inpassing wordt een bestemming "groen/landschappelijke inpassing" opgenomen. In de regels wordt geborgd dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Bouwen op deze gronden is uitgesloten. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig bijlage 2 bij deze tabel.

Hakvoortseweg 34

1. Voor de locatie van de beoogde landschappelijke inpassing wordt een bestemming "groen/landschappelijke inpassing" opgenomen. In de regels wordt geborgd dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor de uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan. Bouwen op deze gronden is uitgesloten. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig bijlage 3 bij deze tabel.

Locatie Akkerstraat ong.

1. Voor de locaties van de perceelsafscheidings wordt een bestemming "Groen" opgenomen. In de regels wordt geborgd dat de gronden met deze bestemming gebruikt mogen worden voor het realiseren van groene hagen. Schuttingen worden hierdoor uitgesloten. Bouwen op deze gronden is ook uitgesloten. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig bijlage 4 bij deze tabel. Omdat deze locatie in het stedelijk gebied ligt is hier geen landschappelijke inpassing noodzakelijk. Daarom geen bestemming "Groen-Landschappelijke inpassing".

Algemeen

1. Aan de begrippen wordt toegevoegd:

Dove gevel

Een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering, die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel aan de weg waaraan het gebouw op basis van de gemeentelijke basisadministratie (huisnummer) is gesitueerd;

Vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning, daaronder begrepen een woning die via een of meerdere bijgebouwen verbonden is met een andere woning en waarvan het bijgebouw op de bouwperceelgrens is gebouwd;

2. Paragraaf 1.1 Aanleiding en doel

In deze paragraaf wordt beschreven wat de aanleiding en het doel is van het bestemmingsplan. Hierin is onder andere beschreven dat de bedrijfssaneringen bekostigd worden uit de ruimte voor ruimtetitels die hieruit voortvloeien. Daarnaast is aangegeven dat de ruimte voor ruimte titels de kosten van de saneringen niet geheel dekt. Deze tekst wordt aangepast en aangevuld met het feit dat er een goedgekeurde financiële onderbouwing ten grondslag ligt aan het plan. Daarom zijn 2 extra ruimte voor ruimte titels opgenomen in het plan, welke aangekocht worden bij de ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Beeldkwaliteitplan (BKP)

1. *(Situatie)tekeningen worden in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan;*
2. De beoogde woningen van de locatie Akkerstraat ongenummerd zijn in het BKP niet gesitueerd in de gevellijn die op de verbeelding is vastgelegd en waarvoor in de regels is geborgd dat ze daarin gebouwd moeten worden.

De afbeeldingen op de pagina's 9, 10 en 13 worden aangepast.
3. *Er wordt gesproken over "gehuchtenveldje" ipv "oud gehuchtenpleintje". Dit wordt aangepast;*
4. *De rode lijn op pagina 6 impliceert dat er een doorgang is vanuit de Akkerstraat naar de Biestsestraat. Dit is niet het geval. Deze lijn wordt eruit gehaald.*
5. *Het "oud gehuchtenpleintje" maakt geen onderdeel uit van het plangebied, dus deze locatie mag geen kleur hebben in het BKP. Bladzijden 4, 6, 8, 9, 10 en 13 worden daarop aangepast;*