

Overzicht van wijzigingen bestemmingsplan 'Woningbouw De Erven'

Toelichting

- Er zijn aanvullingen gedaan naar de volgende aspecten/onderzoeksthema's:
 - Spuitzones
 - Geluid vanwege inrichtingen
 - Geluid vanwege wegverkeerslawaai
 - Geurhinder
 - Archeologie

De onderzoeksrapporten zijn als separate bijlagen toegevoegd en de essentie van de aanvullingen en onderzoeken is weergegeven in de plantoelichting;

- Paragraaf 4.2.2 in de toelichting is aangevuld met een nadere onderbouwing hoe wordt omgegaan met de 1% regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap.
- Hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangevuld met een vormvrije milieueffectbeoordeling.
- Aan de toelichting wordt een nadere beschrijving gevoegd van de landschappelijke kenmerken van het gebied en een landschappelijk inpassingsplan.

Regels

Artikel 1

- Carport/overkapping: stallingsgelegenheid voor auto's schrappen
- Hoofdgebouw: wijzigen in: *een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken*
- Sociale huurwoning: wijzigen in: *huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd*
- Vrijstaande woning: wijzigen in: *hoofdgebouw ten behoeve van wonen zonder gemeenschappelijke wand met een ander hoofdgebouw*

Artikel 2

- Goothoogte: wijzigen in: *vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel*
- Ondergeschikte bouwonderdelen: wijzigen in: *bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt*

Artikel 4

- 4.1 en 4.2.2: optie kunst toevoegen met bouwregel

Artikel 5

- 5.1 b: schrappen "webshops"
- 5.2.1.: wijzigen in: de goothoogte en bouwhoogte bedragen ten hoogste resp. 7 meter en 11 meter;
-
- 5.2.2. a : wordt als volgt gewijzigd:

Vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen bij de hoofdgebouwen van de op het bouwperceel gelegen woningen mogen binnen en buiten de toegestane bebouwingscontour van het hoofdgebouw worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande en niet-vrijstaande bijgebouwen gebouwd buiten de toegestane bebouwingscontour van het hoofdgebouw bedraagt per bouwperceel van de op het bouwperceel gelegen woning maximaal:

- 1. 60 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 500 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;*
- 2. 70 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 600 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;*
- 3. 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 700 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;*
- 4. 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;*
- 5. 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 800 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;*

- 5.2.2. c: 5 meter aanpassen in 3 meter
- 5.2.2. f: 3 meter aanpassen in 3,25 meter
- 5.2.3. lidnaam wijzigen in "carport/overkapping"
- 5.3.1. Aanhef wijzigen in "*Burgemeester en wethouders kunne met een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 om aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijven en webshops toe te staan, onder de navolgende voorwaarden.*"

Artikel 6

- 6.1 b: schrappen "aan huis verbonden bedrijven en webshops"
- 6.2.1 a: sub lid verwijderen
- 6.2.2. b: wijzigen in:
de diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal:
 - 1. 15 m bij vrijstaande woningen;*
 - 2. 12 m bij twee-aaneengebouwde, aaneengebouwde en geschakelde woningen;*
- 6.2.2 e: sub lid verwijderen
- 6.2.4: lidnaam wijzigen in: "carport/overkapping"
- 6.3.5 a: schrappen: *in de directe omgeving sprake is van voldoende parkeergelegenheid om in de parkeerbehoefte te voorzien*
- 6.5.2: Aanhef wijzigen in "*Burgemeester en wethouders kunne met een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 om aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijven en webshops toe te staan, onder de navolgende voorwaarden.*"

Artikel 7

- 7.1: schrappen aan huis verbonden bedrijven en webshops
- 7.2.1. a en b: sublid verwijderen
- 7.5.1: Aanhef wijzigen in "*Burgemeester en wethouders kunne met een omgevingsvergunning afwijken van lid 6.1 om aan huis verbonden beroepen, aan huis verbonden bedrijven en webshops toe te staan, onder de navolgende voorwaarden.*"

Verbeelding

- Bouwvlak ten behoeve van de bestemming “ Bedrijf” toevoegen en aanpassen aan de feitelijke situatie.
- Bouwvlakken ten behoeve van de bestemming “ Wonen” conform bestemmingsplan De Erven (NL.IMRO.1721.bpdeerven-vg01)
- Aanduiding gestapeld toevoegen