

Nota van wijzigingen

Regels

	Ontwerpbestemmingsplan: 29 april 2019	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: november 2019	Reden van wijziging
In de Nota van wijzigingen wordt niet voorzien in vernummering van artikelen.			
Inleidende regels	Het begrip 1.31 'Huishouden': een of meer personen die in vast verband, continu en in onderlinge verbondenheid samenleven.	Het begrip 1.31 'Huishouden' is aangepast: <u>een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband</u>	Ambtshalve wijziging
	Het begrip 1.53 'Woning': een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Vanuit een woning mag geen detailhandel, horeca of groothandel plaatsvinden. Tevens mag er geen seksinrichting en/of escortbedrijf worden opgericht.	Het begrip 1.53 'Woning' is aangepast: <u>een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van:</u> • <u>één afzonderlijk huishouden of;</u> • <u>één huishouden plus maximaal twee individuele personen of;</u> • <u>vier individuele personen.</u>	Ambtshalve wijziging

Bestemmingsregels	Het begrip 1.52 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' is niet opgenomen bij de bestemmingsomschrijving Groen (artikel 3), Tuin (artikel 4), Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 5) en Wonen (artikel 6).	Het begrip 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen' is toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving Groen (artikel 3), Tuin (artikel 4), Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 5) en Wonen (artikel 6).	Ambtshalve wijziging
	[Wonen] Artikel 6.1.a: De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m2	[Wonen] Artikel 6.1.a: De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen <u>in woningen</u> , al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m2	Ambtshalve wijziging
	[Wonen] Artikel 6.2.2.c: Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen: c. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,30 meter	[Wonen] Artikel 6.2.2.c: Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen: c. de totale hoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag niet meer bedragen dan 3,5 meter	Ambtshalve wijziging

	[Wonen] Artikel 6.3.3: regels opgenomen voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen	[Voorwaardelijke verplichting waterhuishoudkundige voorziening] Artikel 6.3.3: Voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen binnen het plangebied geldt de volgende regel: a. Het gebruiken en het (doen) laten gebruiken van de gronden conform het bepaalde in artikel 6.1 is alleen toegestaan mits een waterhuishoudkundige voorziening met voldoende bergingscapaciteit is gerealiseerd en vervolgens aldus in stand wordt gehouden. De benodigde bergingscapaciteit wordt als volgt berekend: benodigde retentiecapaciteit (in m3) = verhard oppervlak (in m2) x 0,06.	Ambtshalve wijziging
	[Leiding – Gas] Artikel 7.1.2: tekst van het artikel is dubbel opgenomen.	[Leiding – Gas] Artikel 7.1.2: de tekst die dubbel is opgenomen, is verwijderd.	Ambtshalve wijziging
	[Leiding - Gas] Artikel 7.3: artikel is niet compleet.	[Leiding - Gas] Artikel 7.3: Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige op deze gronden voorkomende bestemming(en), mits: a. <u>de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en geen kwetsbare objecten worden toegelaten;</u> b. <u>vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.</u>	Ambtshalve wijziging

Algemene regels	Er zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeren.	[Overige regels] Artikel 12.1 Parkeren, artikel 12.1.1 Parkeernorm: 1. <i>Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient door de aanvrager van de vergunning op eigen terrein en/of in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.</i> 2. <i>Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van (fiets)parkeernormen zoals opgenomen in het beleidsdocument Parkeernormen Gemeente Boxtel dat is vastgesteld op 20 maart 2007. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte.</i> 3. <i>Indien het beleidsdocument als bedoeld onder sub 2. gedurende de planperiode van dit bestemmingsplan wordt gewijzigd, wordt bij de verlening van de omgevingsvergunning rekening gehouden met de wijziging.</i> 4. <i>Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sub 2. indien:</i> a. <i>wordt voorzien in een parkeervoorziening c.q. fietsenstalling die gelet op de parkeerbelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig is als bedoeld in sub 2., daarbij rekening houdend met de reeds bestaande bebouwing ter plaatse en de mogelijkheid van dubbelgebruik.</i>	Ambtshalve wijziging
------------------------	--	---	-----------------------------

	Er zijn regels opgenomen met betrekking tot parkeren.	[Overige regels] Artikel 12.1.2 Gebruikswijziging: 1. <i>Het is verboden om de gebruiksfunctie van gronden en/of gebouwen in afwijking van het bestemmingsplan te wijzigen in een andere gebruiksfunctie indien daardoor een toename van de parkeerbehoefte ontstaat.</i> 2. <i>Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien er sprake is van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in artikel 12.1.1.</i>	Ambtshalve wijziging
--	---	--	----------------------

Verbeelding

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: november 2019	Reden van wijziging
De correcte ligging van de belemmeringstrook van 4 meter van de gasleiding is opgenomen.	Zienswijze nr. 2
Voor de uitbouw geldt de totale maximale bouwhoogte van 3,5 meter.	Ambtshalve wijziging
Bestemming Tuin is vergroot	Ambtshalve wijziging

Toelichting

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: november 2019	Reden van wijziging
[1.3. Vigerend bestemmingsplan]. De Toelichting over het voorbereidingsbesluit is verwijderd, nu het voorbereidingsbesluit niet meer van kracht is.	Ambtshalve wijziging
[2.3. Nieuwe situatie]. Toelichting opgenomen dat er levensloopbestendige twee-onder-één-kap woningen worden gerealiseerd.	Ambtshalve wijziging
[4.3. Waterhuishouding]. Toelichting opgenomen dat rekening wordt gehouden met een voldoende hoog bouwpeil en de maaiveldhoogten.	Ambtshalve wijziging
[4.3. Waterhuishouding]. Toelichting is aangevuld wat betreft de hemelwaterberging en rioolwaterberging.	Ambtshalve wijziging

[4.4. Cultuurhistorie en archeologie]. Toelichting aangevuld met de conclusie uit het Selectieadvies d.d. 8 februari 2019	Ambtshalve wijziging
[4.5. Flora en fauna], p. 29: Toelichting aangevuld dat de groenstrook is opgenomen op de Verbeelding.	Ambtshalve wijziging
[4.5. Flora en fauna]. Toelichting is aangevuld met de bevindingen uit het aanvullend onderzoek d.d. 26 juli 2019.	Ambtshalve wijziging
[4.11. Verkeer en parkeren]. Toelichting is aangevuld wat betreft de Parkeernorm in de gemeente Boxtel.	Ambtshalve wijziging
[5.3. Bestemmingsplanregels]. De Toelichting is aangevuld met de totale maximale bouwhoogte van het bijbehorend bouwwerk.	Ambtshalve wijziging
[7.2. Planologische procedure]. De Toelichting is aangevuld met de brief van 23 mei 2019.	Ambtshalve wijziging

Bijlagen

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling: november 2019	Reden van wijziging
Bijlage 10. Aanvullend vleermuisonderzoek	Aanvullend onderzoek uitgevoerd
Bijlage 11. Selectieadvies d.d. 8 februari 2019	Selectieadvies toegevoegd
Bijlage 12. Nota van zienswijzen (oktober 2019)	Nota van zienswijzen toegevoegd
Bijlage 13. Nota van wijzigingen (oktober 2019)	Nota van wijzigingen toegevoegd