

Toelichting

pag. nr.	Onderwerp	Huidig	Wijziging
20	STARO rapport	Landschaps- en beheerplan d.d. februari 2019 als bijlage bij de toelichting	Er is een uitgebreider landschaps- en beheerplan opgesteld door STARO d.d. juli 2019. Dit landschaps en beheerplan is bijgevoegd bij de regels in plaats van de toelichting.
21	Aanduiding NNB	In de toelichting stond dat de gemeente voornemens is om deze begrenzing te laten wijzigen door de provincie	Deze passage is verwijderd omdat dit niet meer van toepassing is. Het beschermingsregime t.a.v. NNB is opgenomen in de regels.
22	Aanduiding behoud en herstel watersystemen	In de toelichting stond dat de gemeente voornemens is om deze begrenzing te laten wijzigen door de provincie	Deze passage is verwijderd omdat dit niet meer van toepassing is. Het beschermingsregime t.a.v. behoud en herstel van watersystemen is opgenomen in de regels.
21/61	Water	Er staat beschreven dat diverse gebieden een waterhuishoudkundige nevenfunctie hebben	Het woord nevenfunctie is vervangen met functie. Dit is om duidelijk te maken dat de verhouding met de functie als dassenleefgebied tenminste gelijkwaardig is.
61	Water	In paragraaf 4.7 wordt ingegaan op de verenigbaarheid van de functie waterhuishouding en functie dassenleefgebied.	Er is verder uitgewerkt dat het waterhuishoudkundig plan op diverse onderdelen onderhevig is aan een watervergunning op grond van de KEUR. Daarnaast is beschreven dat, hoewel het gebied primair geschikt is en/of zal worden gemaakt voor waterhuishouding, de inrichting voor de das daar niet aan in de weg staat.
40	Stikstof	nvt	Er is aandacht besteed aan het aangepaste rapport van Blauw waarin is verantwoord dat de ontwikkeling Selissen (inclusief aanlegfase) een positief resultaat oplevert t.a.v. de effecten die de ontwikkeling heeft op nabijgelegen natuurgebied en zodoende conform de Europese Habitatrichtlijn is.
73	Geitenhouderij	nvt	Lambertusweg 8 is toegevoegd als bestaande geitenhouderij. Hoewel er momenteel een procedure loopt om de vergunning aldaar in te trekken, is dit nog niet afgerond. Onderbouwt is nu in de toelichting dat dit de realisatie van de wijk niet in de weg staat, maar dat toekomstige bewoners op advies van de GGD wel geïnformeerd dienen te worden van de mogelijke aanwezigheid van een geitenhouderij binnen 2 km.

Regels

Art.	Onderwerp	Huidig	Wijziging
3&7	Aanlegvergunningstelsel Groenbestemming en bestemming Woongebied	nog niet aanwezig	Beschermingsregime opgenomen t.b.v. Natuur Netwerk Brabant (NNB), artikel 12 verordening ruimte provincie Noord Brabant
3&7	Aanlegvergunningstelsel Groenbestemming en bestemming Woongebied	nog niet aanwezig	Beschermingsregime opgenomen t.b.v. Behoud en herstel watersystemen, artikel 18 verordening ruimte provincie Noord Brabant
15.3	Voorwaardelijke verplichting	Kwalitatieve verplichting	De kop van dit artikel is gewijzigd naar voorwaardelijke verplichting, zoals gebruikelijk is
15.3	Voorwaardelijke verplichting	15.3 onder b Waterhuishoudkundig plan	Het oorspronkelijk waterhuishoudkundig rapport is eveneens als voorwaardelijke verplichting opgenomen.
15.3	Voorwaardelijke verplichting	15.3 onder a het compensatie en inrichtingsplan	Dit wordt vervangen door het landschappelijke plan van STARO. Hoewel deze inhoudelijk vrijwel indentiek zijn, is hetgeen dat voorwaardelijk verplicht moet worden in het bestemmingsplan hetgene dat op basis van 3.2 verordening ruimte (Kwaliteitsverbetering van het landschap) provinciaal wordt verplicht.
15.3	Voorwaardelijke verplichting	15.3 onder a het compensatie en inrichtingsplan	Het landschappelijk inrichtingsplan is voorwaardelijk verplicht gemaakt.
15.3	Voorwaardelijke verplichting	Ingebruikname woningen	De gebouwde woningen kunnen pas in gebruik genomen worden indien de bedrijfsmatige veehouderijen in het plangebied zijn beëindigd.
1	begrippen	Wonen	Hier opnemen dat woningen binnen de bestemming wonen bedoeld zijn voor het huisvesten van een afzonderlijk huishouden
6	Wijzigingsbevoegdheid	nog niet aanwezig	De wijzigingsbevoegdheid opnemen om de bestemming wonen te wijzigen naar de bestemming maatschappelijk, onder de voorwaarde dat de maatschappelijke behoefte kan worden aangetoond en dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Met dien verstande dat voor de nieuwe bestemming dezelfde bouwregels gelden als voor de vigerende bestemming.
6	Bestemmingsomschrijving	nog niet aanwezig	Onder artikel 6.1 sub e toevoegen: water en waterhuishoudkundige voorziening
7	Wijzigingsbevoegdheid	nog niet aanwezig	De wijzigingsbevoegdheid opnemen om de bestemming woongebied te wijzigen naar de bestemming maatschappelijk, onder de voorwaarde dat de maatschappelijke behoefte kan worden aangetoond en dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Met dien verstande dat voor de nieuwe bestemming dezelfde bouwregels gelden als voor de vigerende bestemming.
15.3	Voorwaardelijke verplichting	15.3c, 15.3d en 15.3e	Het beeldkwaliteitsplan is verwijderd uit dit artikel. De beleidsregel Bereikbaarheid en bluswatervoorziening en de fasering worden als bijlage bij de regels opgenomen en geschrapt uit dit artikel.

Verbeelding

relatie	Onderwerp	Huidig	Wijziging
16.3.1.	Persoonsgebonden overgangsrecht	Aanduiding ligt enkel om bestaande woning heen	De aanduiding is uitgebreid tot het gehele perceel Selissen 2a van de in artikel 16.3.1. genoemde personen.
	Situering bouwvlak	nvt	Diverse bouwvlakken in de bestemming Wonen zijn net iets dichterbij de weg geplaatst, om zo beter in het straatbeeld zichtbaar te zijn.
	Vorm bouwvlak	nvt	De vorm van diverse bouwvlakken binnen de bestemming Wonen zijn aangepast (dieper i.p.v. vierkant) om beter aan te sluiten bij het beeldkwaliteitsplan.
9.1	Dubbelbestemming	n.v.t.	Ter hoogte van de smalle stroken t.b.v. het geluidsschermbaan die uitsteken is de dubbelbestemming archeologie toegevoegd.
	gestapelde bouw	Momenteel is parallel aan de A2 gestapelde bouw mogelijk.	De bouwaanduiding gestapelde bouw is naar rechts opgeschoven, deze ligt nu 44 meter van de noordelijke plangrens af.
	Aaneengeschakeld	n.v.t.	Aan het middelste gedeelte van de verbeelding (woongebied) is de aanduiding AEG (aaneengeschakeld) toegevoegd.
	Bouwvlak woongebied bij A2	Volledige bestemmingsvlak is momenteel tevens een bouwvlak	Aan de noordzijde van het bestemmingsvlak wordt het bouwvlak 15 meter van de noordelijke perceelsgrens af gesitueerd.