

Staat van wijzigingen bestemmingsplan ‘Buitengebied De Zandleij 2012, 19e herziening (De Kuil 1G)’

De volgende ambtshalve wijzigingen dienen in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de regels:

Is bij de regels voor het afwijken van de bouwregels onder bestemming “Wonen” in het belang van de initiatiefnemer en direct omwonenden verduidelijkt wat de ruimtelijke toetsingskaders zijn voor een binnenplanse afwijking van de maximum toelaatbare goothoogte, bouwhoogtes, inhoudsmaten en rooilijn.

Ten aanzien van de toelichting:

Geen aanpassingen.

Ten aanzien van de bijlage:

Geen aanpassingen.

De volgende wijzigingen dienen na aanleiding van de omgevingsdialoog en zienswijze(n) in het ontwerpbestemmingsplan te worden doorgevoerd.

Ten aanzien van de verbeelding:

- De bouwvlakken van de woningen zijn gewijzigd. Dit ter situering van de woningen op een planologisch gezien gunstigere locatie.
- De aanduiding op de verbeelding sba-nr2 is gewijzigd in sba-nr-1. Dit om in combinatie met de regels betreffende nokrichting, de nokrichting van de achtergelegen woning te wijzigen.
- De aanduiding maximum goothoogte van de achtergelegen woning is gewijzigd naar 4 meter.
- De aanduiding maximum bouwhoogte van de achtergelegen woning is van 9 meter gewijzigd naar 6,5 meter.
- De aanduidingen “erf” zijn gewijzigd qua formaat i.v.m. de wijzigingen aan de bouwvlakken van de woningen.
- De aanduiding voor het maximum toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen is gewijzigd naar 100m² en 111m².

Ten aanzien van de regels:

- Regels ten aanzien van nokrichting van de woning(en) “aanduiding sba-nr 2” zijn vervallen. Dit aangezien deze aanduiding niet meer aanwezig is op de verbeelding.
- Regels ten aanzien van nokrichting van de woning(en) “aanduiding sba-nr 1” zijn gewijzigd ten behoeve van de planologische borging van de planologisch wenselijke nokrichting.
- De maximum bouwhoogte voor bijgebouwen is gewijzigd naar 3 meter.

Ten aanzien van de toelichting:

- Sfeerimpressies in de toelichting van het bestemmingsplan van het plan zijn verwijderd.
- De onderbouwing van het plan, is ten aanzien van de gemeentelijke omgevingsvisie 2040 uitgebreid.

Ten aanzien van de bijlage:

- Op de in de bijlage opgenomen “Boomwaardekaart” zijn twee beschermwaardige bomen toegevoegd.