

De raad van de gemeente Waalre

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 september 2016,
nr. 2016-40;

Besluit:

1. Het bestemmingsplan Beekdael gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.
3. Het beeldkwaliteitsplan 'Beekdael Waalre' vast te stellen als addendum bij de Welstandsnota Waalre 2013.
4. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken eerder tot bekendmaking van het besluit over te gaan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 4 oktober 2016.

De raad van de gemeente Waalre,

de griffier,

W.A. Ernes

de voorzitter,

drs. J.W. Brenninkmeijer

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan Beekdael

	Ontwerp bestemmingsplan Beekdael	Vastgesteld bestemmingsplan Beekdael
Regels		
Art. 8.2.4 (Wonen - patiowoningen)	sub a.: per bouwperceel mag maximaal 75% van het bouwvlak op de begane grond worden bebouwd	sub a.: per bouwperceel mag maximaal 75% van het bouwperceel worden bebouwd.
	sub b.: de maximale goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' op de verbeelding mag niet worden overschreden	geschrapt
	sub c.: de maximale bouwhoogte...niet worden overschreden	wordt sub b
	-	Toevoegen sub c.: patiowoningen dienen te worden uitgevoerd met een plat dak
	sub d.: ter plaatse van...het bepaalde in 8.2.5	Vervangen in, sub d.: patiowoningen dienen in een bouwlaag te worden uitgevoerd met een maximale bouwhoogte van 4 meter
	-	Toevoegen sub e.: in aanvulling op het bepaalde onder d., is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw' een dakopbouw toegestaan met inachtneming van het bepaalde in 8.2.5, waarbij de goothoogte van de begane grondlaag maximaal 4 meter bedraagt.
Art. 8.2.5 (Wonen – dakopbouw bij patiwoningen)	sub e: de afstand tot de voorste en achterste aanduidingsgrens dient 0 of minimaal 1 meter te bedragen;	Schrappen: ...en achterste...

Verbeelding	Zie bijgevoegde kaart.	Zie bijgevoegde kaart.
Ad 1)	-	De bestemming 'Verkeer' ter hoogte van 4 van de 5 bouwkavels wordt uitgebreid met 1 meter ten koste van de bestemming 'Wonen – vrij'. Dit om meer ruimte voor groen te realiseren in het straatprofiel.
Ad 2)	Ter hoogte van de bestemming 'Wonen – specifieke bouwaanduiding - patio' geldt als maximale goothoogte 4 meter en als maximale bouwhoogte 7 meter.	Ter hoogte van de bestemming 'Wonen – specifieke bouwaanduiding - patio' geldt een maximale bouwhoogte 4 meter. Als aanvulling daarop geldt ter hoogte van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw' een maximale bouwhoogte van 7 meter.
Ad 3)	Westelijke begrenzing van het bouwvlak ligt gelijk met de begrenzing 'specifieke bouwaanduiding – dakopbouw'.	Westelijke begrenzing van het bouwvlak is verplaatst naar de achterste perceelsgrens.
Ad 4)	Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' opgenomen voor het gehele plangebied.	Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' opgenomen voor de bestemming 'Bos'.
Toelichting	-	Paragraaf 6.12 Archeologie: Het archeologisch onderzoek is inmiddels vrijgegeven door de omgevingsdienst waardoor de archeologische dubbelbestemming van het plangebied af is gehaald behalve van de bestemming 'Bos'.



Plangebied



Plangebiedgrens

Bouwvlak



bouwvlak

Bestemmingen



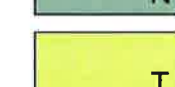
Bos



Groen



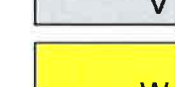
Natuur



Tuin



Verkeer



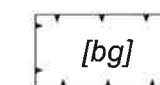
Wonen

Dubbelbestemmingen

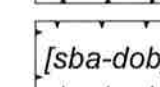


Waarde - Archeologie 3

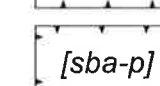
Bouwaanduidingen



bijgebouwen



specifieke bouwaanduiding - dakopbouw



specifieke bouwaanduiding - patio



vrijstaand

Gebiedsaanduidingen



milieuzone - boringsvrije zone



milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

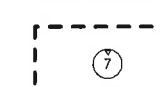


overige zone - in verordening ruimte te verwijderen groenblauwe mantel

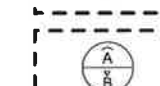


overige zone - in verordening ruimte toe te voegen bestaand stedelijk gebied

Maatvoeringaanduidingen



maximum bouwhoogte (m)



maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



maximum aantal wooneenheden

Bestemmingsplan Beekdael te Waalre

Gemeente Waalre

NL.IMRO.0866.BP00176-0301

projectnr. BRO: 211x07981

status: vastgesteld

wijziging: 08-03-2016 / MS

projectnr. EP: EP_RO-2006_096

concept: 13-01-2016 / MS

wijziging: 16-03-2016 / MS

schaal: 1:1000

voorstel: 23-03-2016 / MS

wijziging: 23-05-2016 / MH

formaat: A3

ontwerp: 31-05-2016 / ES

laatste wijziging: 02-08-2016 / MH

deelplan: 1 van 1

vastgesteld: 20-09-2016

bestandsnaam: [IDN].dgn

BRO
Ruimte om in te leven

Postbus 4
5280 AA Bostel
Bosscheweg 107
5282 WV Bostel

www.bro.nl
info@bro.nl
T 0411 850 400
F 0411 850 401

verbeelding: Engineering People
www.engineeringpeople.nl