



GEMEENTE
UTRECHTSE HEUVELRUG

Nota van Ambtshalve Wijzigingen

Bestemmingsplan 'Overberg, Eindseweg' te Overberg

Inleiding

Op bepaalde onderdelen is het bestemmingsplan gewijzigd, zonder dat op deze onderdelen een zienswijze is ingediend. Deze wijzigingen zijn door de gemeente zelf noodzakelijk geacht. Dit worden ambtshalve wijzigingen genoemd.

Op welke onderdelen wordt het plan ambtshalve aangepast?

Het plan wordt ambtshalve gewijzigd op de volgende onderdelen.

1. Toelichting

- Pagina 7: onder paragraaf 2.2.: de passage wat betreft de “(aanvullende) welstandseisen” is geactualiseerd.
- Pagina 11: onder Welstandsnota: de passage wat betreft de “(aanvullende) welstandseisen” is geactualiseerd.
- Pagina 18: onder paragraaf 3.2.4: actualisatie van de tekst met betrekking tot het aspect Geur.
- Pagina 29: Archeologie: deze paragraaf is geactualiseerd. Waarde Archeologie 5 wordt ambtelijk toegevoegd. Waarde 5 (laag) is per abuis komen te vervallen bij het ontwerpbestemmingsplan, maar dient weer te worden opgenomen. Tevens komt de waarde Archeologie 1 (zeer hoog) terug in het mitigatiegebied. Deze bestemming zit echter al wel in het bestemmingsplan. Waarde Archeologie 3 (hoog) wordt n.a.v. de zienswijzen toegevoegd aan het bestemmingsplan en vloeit voort uit de toevoeging van het mitigatiegebied aan het plangebied.
- Pagina 34: e.v. paragraaf 4.2.1 toevoegen passage over de waarde Archeologie 3 (hoog) en 5 (laag).
- Pagina 34: paragraaf 4.2.1. In bestemming Verkeer worden “groenvoorzieningen, bermen en beplanting” mogelijk gemaakt.

2. Regels

- Artikel 1 begripsomschrijving: tekst “aan huis verbonden bedrijf” gewijzigd in:
een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend en gericht is op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingsplichtig is met dien verstande dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- Artikel 1 Wet ruimtelijke ordening: de gehele tekst vervangen door: *Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.*
- Artikel 6 Verkeer: toegevoegd in 6.1.d “bestemd voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting”.
- Artikel 7: Wonen: 7.1 b. tekst wijzigen in “de uitoefening van beroep en/of bedrijf aan huis”.
 - 7.3.1.a verwijzing naar 6.2.2. onder a vervangen door verwijzing naar 7.2.2. onder b.
 - 7.3.3. verwijzing naar 6.2.2. onder g vervangen door verwijzing naar 7.2.2. onder h.
 - 7.4.1. kopje gewijzigd in “uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis”.
 - 7.4.1.1. aangevuld: ..is uitoefening van beroep en bedrijf aan huis.
 - 7.4.1.4. toegevoegd: en bedrijf.
 - 7.4.1.6. toegevoegd na fulltime: “of parttime”.

7.4.1. toegevoegd lid “9” waarin geregeld: *“buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan”*.

3. Verbeelding

- Bestemming Groen deels verwijderd (zie Staat van wijzigingen hieronder);
- Bestemming Verkeer iets vergroot (zie Staat van wijzigingen hieronder);
- Bestemming Waarde Archeologie 3 (hoog) en 5 (laag) toegevoegd.

4. Staat van wijzigingen:

4.1. Toelichting

1.	§ 2.2.	Tekst betreffende de aanvullende welstandeisen is geactualiseerd
2.	§ 3.1.3	Tekst betreffende de aanvullende welstandeisen is geactualiseerd
3.	§ 3.2.2	Berekening in tabel 2 is vervangen door de meest actuele berekening
4.	§ 3.2.4.	Actualisatie met betrekking tot het aspect Geur
5.	§ 3.5.1.	Archeologie tekst is aangepast aan de toegevoegde Dubbelbestemmingen Waarde Archeologie 3 (Hoog) en 5 (Laag)
6.	§ 4.2.1.	Toegevoegd zijn de Archeologische Dubbelbestemmingen 3 en 5.
7.	§ 4.2.1.	In de bestemming Verkeer zal groen (<i>groenvoorzieningen, bermen en beplanting</i>) mogelijk worden.

4.2. Regels:

1.	Artikel nr. 1		Tekst “aan huis verbonden bedrijf” gewijzigd in: <i>een bedrijf dat in een (gedeelte van) een woning en/of bijgebouwen wordt uitgeoefend en gericht is op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is met dien verstande dat de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;</i>
2.	Artikel nr. 1		Wet ruimtelijke ordening: gehele tekst vervangen door: <i>Waar in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de wettelijke regelingen, zoals die luiden op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan.</i>
3.	Artikel nr. 6.	6.1.d.	Toegevoegd <i>“bestemming voor groenvoorzieningen, bermen en beplanting.”</i>
4.	Artikel nr. 7	7.1.b.	Tekst gewijzigd in <i>“de uitoefening van beroep en/of bedrijf aan huis”</i> .
5.		7.3.1.a	Verwijzing 6.2.2. onder a is gewijzigd in 7.2.2. onder b.
6.		7.3.3.	Verwijzing naar 6.2.2. onder g vervangen door verwijzing naar 7.2.2. onder h.
7.		7.4.1.	Kopje gewijzigd in <i>“uitoefening van een beroep en/of bedrijf aan huis”</i> .
8.		7.4.1.4.	Toegevoegd : <i>“en/of bedrijf”</i> .
9.		7.4.1.1	Toegevoegd : <i>“beroep en/of bedrijf aan huis niet toegestaan”</i>
10.		7.4.1.6	Toegevoegd is na fulltime: <i>“of parttime”</i> .
11.		7.4.1.9	Lid 9 is toegevoegd waarin opgenomen: <i>“buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan.”</i>

4.3. Verbeelding

1.	Bestemming Groen	De bestemming Groen is i.v.m. benodigde wegbreedte i.h.k.v. bereikbaarheid door hulpdiensten verwijderd ten zuiden van het noord-zuid georiënteerde bebouwingsblok voor 5 woningen.
2.	Bestemming Groen	De bestemming Groen ten oosten van het bouwblok met de aanduiding "Gestapeld" is aangepast aan de noordzijde.
3.	Bestemming Verkeer	Waar bestemming Groen is verwijderd (zie punt 1) is bestemming Verkeer gelegd.
4.	Bestemming Waarde Archeologie	Waarde Archeologie 1 (zeer hoog), 3 (hoog) en 5 (laag) zijn toegevoegd in het gedeelte van het plangebied ten noorden van de geplande bebouwing.