



Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Fazantlaan-West

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn in het vastgestelde bestemmingsplan de volgende (ambtshalve) wijzigingen verwerkt:

Toelichting

- Alinea 2.2.3, pagina 13, wordt de afbeelding van de principe verkaveling verwijderd. De afbeelding heeft niet de juiste parkeeraantallen erin staan.
- Paragraaf 4.5 Water, pagina 44 wordt gewijzigd. Het waterverbruik wordt gewijzigd van 16 liter/inwoner/dag naar 120 liter/inwoner/dag zoals staat in het waterhuiskundig plan.
- Paragraaf water, pagina 44: Ook wordt de berekening van de droogweerafvoer aangepast naar wat er staat in het waterhuiskundig plan met de toelichting op de gevolgen om aan te sluiten op de bestaande riolering.
- Paragraaf 4.6 Natuur wordt aangevuld met de onderzoeken die zijn gedaan over de das en marter.
- Paragraaf 4.7 wordt aangevuld met de resultaten uit de memo stikstofdepositie.
- Paragraaf 5.2 wordt gewijzigd naar de wijzigingen die doorgevoerd worden in de regels, zie bij kopje regels.
- Paragraaf 6.3.1 wordt aangevuld met dat er een tweede bijeenkomst in maart 2024 heeft plaatsgevonden.
- Paragraaf 6.3.3 wordt aangevuld met de informatie in de nota zienswijze en de ambtshalve wijzigingen

Bijlagen bij de toelichting

- Pagina 9 van het verkennend bodemonderzoek; alinea 'ernstige bodemverontreiniging' wordt gewijzigd. Er staat '*de verontreinigde grond is ten dele ontgraven*' dit is gewijzigd naar: *De verontreinigde grond is volledig ontgraven.*
- Nader onderzoek das Luchen-Fazantlaan te Mierlo, d.d. 01-03-2024 Stantec wordt toegevoegd
- Memo stikstofdepositie, Fazantlaan-West (Luchen), d.d. 27-06-2024 Stantec wordt toegevoegd
- Nota zienswijze (ontwerp)bestemmingsplan Fazantlaan-West wordt toegevoegd
- Nota ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Fazantlaan-West wordt toegevoegd

Regels

- Artikel 1.38 'Opstelplaats'; het begrip wordt verwijderd verwijst naar oude afmetingen voor parkeerplaatsen en komt ook niet voor in de regels.
- Artikel 1.39 'Overkapping'; het begrip is aangepast
- Artikel 3.1 lid f is gewijzigd door de zienswijze op de wandelpaden in het noordelijke deel van het plangebied. Hierdoor is er een uitzondering opgenomen waar geen wandelpaden mogen komen.
- Artikel 3.2.2 lid b onder 2 is gewijzigd van 4 meter naar 2 meter
- Artikel 4.2.2. lid b is gewijzigd van 4 meter naar 2 meter
- Artikel 5.2.1 lid b is gewijzigd; door het begrip 'hoofdgebouw' toe te passen i.p.v. gebouw of woning. Dit zorgt voor meer consistentie in de regels.
- Artikel 5.2.3 lid d is gewijzigd waarbij er nadrukkelijk wordt genoemd dat het achter de voorgevellijn gebouwd moet worden.
- Artikel 5.2.3 lid e is gewijzigd van 25 m² naar 55 m²
- Artikel 5.2.3 lid f regels van zwembaden is gewijzigd
- Artikel 6.2.1 lid c is gewijzigd; door het begrip 'hoofdgebouw' toe te passen i.p.v. gebouw of woning. Dit zorgt voor meer consistentie in de regels.

- Artikel 6.2.1 lid e is gewijzigd in *“De voorgevel moet gericht zijn op het openbaar gebied en gesitueerd zijn in de voorgevelrooilijn of maximaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn”*
- Artikel 6.2.1 lid f is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 6.2.1 lid i is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 6.2.1 lid j is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 6.2.2 lid d is gewijzigd omdat er werd verwezen naar lid d i.p.v. c.
- Artikel 6.2.2 lid j is gewijzigd van 6 meter naar 5 meter
- Artikel 6.2.3 lid d is gewijzigd waarbij er nadrukkelijk wordt genoemd dat het achter de voorgevellijn gebouwd moet worden.
- Artikel 6.2.3 lid e is gewijzigd van 25 m² naar 55 m²
- Artikel 6.2.3 lid f regels van zwembaden is gewijzigd
- Artikel 6.4 lid f is toegevoegd omtrent een dakopbouw
- Artikel 7.2.1 lid c is gewijzigd; door het begrip ‘hoofdgebouw’ toe te passen i.p.v. gebouw of woning. Dit zorgt voor meer consistentie in de regels.
- Artikel 7.2.1 lid e is gewijzigd.
- Artikel 7.2.1 lid f is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 7.2.1 lid i is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 7.2.1 lid j is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 7.2.2 lid d is gewijzigd omdat er werd verwezen naar lid d i.p.v. c.
- Artikel 7.2.2 lid j is gewijzigd van 6 meter naar 5 meter
- Artikel 7.2.3 lid d is gewijzigd waarbij er nadrukkelijk wordt genoemd dat het achter de voorgevellijn gebouwd moet worden.
- Artikel 7.2.3 lid e is gewijzigd van 25 m² naar 55 m²
- Artikel 7.2.3 lid f regels van zwembaden is gewijzigd
- Artikel 7.4 lid f is toegevoegd omtrent een dakopbouw
- Artikel 8.2.2 lid b onder 3 is gewijzigd. De maximale hoogte van veranda’s bij tiny houses is gewijzigd van 5 meter naar 3 meter.
- Artikel 8.4 is gewijzigd met een aanvulling dat enkel kan worden afgeweken van de bouwregels indien daar stedenbouwkundig of vanuit duurzaamheid aanleiding toe is.
- Artikel 9.2.1 lid a is gewijzigd naar een betere verwijzing naar de maatvoering.
- Artikel 9.2.1 lid c is gewijzigd; door het begrip ‘hoofdgebouw’ toe te passen i.p.v. gebouw of woning. Dit zorgt voor meer consistentie in de regels.
- Artikel 9.2.1 lid e is gewijzigd waarbij er nadrukkelijk wordt genoemd dat het achter de voorgevellijn gebouwd moet worden.
- Artikel 9.2.1 lid f is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 9.2.1 lid g is verwijderd zodat het geen mogelijkheid is om te vergunnen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid.
- Artikel 9.2.2 lid d is gewijzigd omdat er werd verwezen naar lid d i.p.v. c.
- Artikel 9.2.2 lid j is gewijzigd van 6 meter naar 5 meter
- Artikel 9.2.3 lid d is gewijzigd waarbij er nadrukkelijk wordt genoemd dat het achter de voorgevellijn gebouwd moet worden.
- Artikel 9.2.3 lid e is gewijzigd van 25 m² naar 55 m²
- Artikel 16.2 Overige zone – attentiezone waterhuishouding is toegevoegd

Verbeelding

- Op de verbeelding worden er bouwvlakken ingetekend die bestaan uit grote bouwblokken.
- Op de verbeelding wordt de voorgevellijn ingetekend.
- Onderdeel Attentiegebied Waterhuishouding wordt toegevoegd in de verbeelding
- Tussen de huidige wijk en het plangebied wordt een strook van 7 meter aangeduid als 'specifieke aanduiding groen'. In het functiegebied mogen er geen (wandel)paden worden aangelegd.