



Staat van Wijzigingen

Van het ontwerp bestemmingsplan "Gantel de Baak fase 3" naar vastgesteld bestemmingsplan

Planverbeelding

- Milieuzone-schone leeflaag is verwijderd. Dit betreft een aanpassing naar aanleiding van zienswijze 3g
- De bouwvlakken binnen de bestemming Wonen-2 zijn aangepast.
- Er is een goothoogte van 7 meter opgenomen bij Wonen-1 en Wonen-2. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- De groenstroken rondom de bestemming Wonen-2 zijn aangepast.
- De bestemming Tuin wordt opgesplitst in Tuin-1 en Tuin-2. Deze aanpassing is het gevolg van zienswijze 2c.
- Binnen de bestemming Tuin-2 is de functieaanduiding 'specifieke vorm van tuin – oeverzone' (st-ovz) opgenomen. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- Rondom de bouwvlakken met de bestemming Wonen-2 is de bestemming Tuin-2 komen te liggen.
- De gevellijn aan de noordzijde van het noordwestelijke perceel is verwijderd. Deze aanpassing is een ambtshalve aanpassing.
- Op een aantal woningen is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - geluidsbelasting' gelegd. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- De bestemmingsgrens van Wonen-1 aan de oostzijde van het plangebied is verschoven waardoor de bestemming Tuin-2 groter is geworden.

Planregels

- De laatste zin in artikel 1.73 is verwijderd, aangezien er binnen het plangebied geen percelen zijn met 2 gevellijnen. Achter openbaar gebied is de zinsnede (niet zijnde water) toegevoegd. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- De bestemming Tuin wordt opgesplitst in Tuin-1 en Tuin-2 toegevoegd. In Tuin-2 zijn geen erkers toegestaan. De overige artikelen zijn vernummerd. Deze aanpassing is het gevolg van zienswijze 2c.
- Aan de artikelen 4.1 en 5.1 is een sub c toegevoegd, waarbij de functieaanduiding "specifieke vorm van tuin - oeverzone" (st-ovz) is opgenomen. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- Aan artikel 5.2 is een lid 2 toegevoegd waarin een binnenplanse afwijking van de bouwregels ten behoeve van een carport is opgenomen. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- Artikelen 8.1 sub b (nieuw) is aangepast als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze bepaling is verwijderd uit artikel 9 (nieuw) omdat de oeverzone bij Wonen-2 in de bestemming Tuin-2 is komen te liggen. Dit betreft een ambtshalvewijziging.
- Er is een artikel 8.2.1 (nieuw) toegevoegd om de artikelen redactioneel gelijk te laten zijn. De opvolgende leden vernummen. Ambtshalve.
- Er is in de artikelen 8.2.2 (nieuw) en 9.2.2 (nieuw) een sub b toegevoegd om te verplichten dat hoofdgebouwen binnen het bouwvlak (indien aanwezig) moeten worden gebouwd. Ambtshalve



- Er is in de artikelen 8.2.2 sub e (nieuw) en 9.2.2 sub d (nieuw) een planregel toegevoegd om de maximale goothoogte weer te geven. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Aan de artikelen 8.2.4 en 9.2.4 is een sub d toegevoegd om de afmetingen en ligging van terrassen en aanlegsteigers binnen de aanduiding 'oeverzone' te beperken. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Er is aan de artikelen 8.2 (nieuw) en 9.2 (nieuw) een lid aan de bouwregels toegevoegd (8.2.6 en 9.2.6) om te kunnen afwijken van de goothoogte. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- In de artikelen 8.4 (nieuw) en 9.4 (nieuw) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de geluidsmaatregelen te borgen. Deze aanpassing is het gevolg van zienswijze 2a en 2b.
- In de artikelen 8.5 (nieuw) en 9.5 (nieuw) is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van extra water te borgen. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Artikel 8.2.2 sub e (oud) is verwijderd. Doordat er bouwvlakken zijn opgenomen is het opnemen van een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet nodig. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Door het wegvallen van artikel 8.2.2 sub e (oud) is de afwijkmogelijkheid in artikel 8.2.5 (oud) overbodig. Dit artikel is verwijderd. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- Artikel 9.1 (oud) is verwijderd als gevolg van zienswijze 3g.
- Artikel 9.2 (oud) is verwijderd. Hiervoor in de plaats is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de artikelen 8.5 (nieuw) en 9.5 (nieuw). Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Artikel 9.2.3 is gewijzigd in de zin dat bijgebouwen binnen het bouwvlak zijn toegestaan. Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Toelichting

- Paragraaf 2.1.3 is aangepast aan het meest recente provinciale omgevingsbeleid. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- In de toelichting zal de naam van de voormalige eigenaar worden vervangen door Franke Kwekerij B.V. Deze aanpassing het gevolg van zienswijze 3c;
- Paragraaf 3.4 is aangepast aan het geactualiseerde Bedrijven en milieuzoneringsonderzoek. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- Paragraaf 3.5 is aangepast aan het geactualiseerde akoestische onderzoek verkeers- en verkeersgeluid en industrielawaai.
- In paragraaf 3.8.2. is de laatste alinea onder de kop 'Waterpeil' verwijderd. Ambtshalve wijziging.
- In paragraaf 3.8.2. is de laatste alinea onder de kop 'Watersysteemkwaliteit en ecologie' is de tekst van de laatste alinea gewijzigd. Naar aanleiding hiervan is ook de samenvatting van deze paragraaf gewijzigd. Ambtshalve wijziging.
- Paragraaf 4.2.2 is gewijzigd door het opsplitsen van de bestemming Tuin in Tuin-1 en Tuin-2. Deze aanpassing is het gevolg van zienswijze 2c.

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1 actualisatie verkeers- en verkeersgeluidonderzoek. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan is toegevoegd. Dit betreft een aanpassing als gevolg van zienswijze 1g.
- Bijlage 3 vormvrije m.e.r.-beoordeling is geactualiseerd. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Bijlage 4 actualisatie bedrijven en milieuzonering. Dit betreft een ambtshalve aanpassing. Naar aanleiding van zienswijze 5 heeft aanpassing van de richtafstand plaatsgevonden.
- Het onderzoek van Cauberg Huygen 2013 is als bijlage bij de toelichting gevoegd (bijlage 5). Ambtshalve toegevoegd.
- Het onderzoek van Aldeco (bijlage 6) toegevoegd naar aanleiding van zienswijze 5.

- Het akoestisch onderzoek industrielawaai (bijlage 7 nieuw) is geactualiseerd. Dit betreft een ambtshalve aanpassing. Naar aanleiding van zienswijze 2 d is een andere verkaveling in dit onderzoek opgenomen.
- Bijlage 10 (nieuw) de voetnoten zijn aangepast. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.
- Het raamsaneringsplan van 24 juni 2020 is als bijlage toegevoegd (bijlage 14). De overige bijlagen nummeren door. Dit betreft een aanpassing als gevolg van zienswijze 3e.
- Bijlage 16 is aangepast aan de laatste Aeriusberekening. Dit betreft een ambtshalve wijziging.
- De Staat van wijzigingen is als bijlage 20 bij de toelichting gevoegd. Dit betreft een ambtshalve aanpassing.