

BIJLAGE II AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Toelichting

- In de toelichting wordt nader toegelicht dat de hagen in het gehele plangebied door de gemeente op eigen terrein worden gezet na het op hoogte brengen van de kavel. Het onderhoud zal voor de bewoners in de toekomst zijn.
- In de toelichting wordt uitgewerkt dat parkeren op eigen terrein specifieker wordt geregeld dan alleen de norm die in de parkeernota is opgenomen, namelijk:
 - o 1 parkeerplaats op eigen terrein;
 - o 2 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de vrijstaande woningen.
- In de toelichting wordt een nadere toelichting gegeven over de kwaliteitsverbetering van het landschap zoals volgens de Verordening Ruimte wordt vereist. Na ambtelijk overleg met de provincie is afgesproken dat er eveneens een berekening van de kwaliteitsverbetering onderdeel zal worden van de toelichting van het bestemmingsplan. Deze berekening wordt dan ook nog toegevoegd aan de toelichting.

Planregels

Artikel 1.63

- De begripsbepaling 'openbaar toegankelijk gebied' wordt aangevuld met de zinssnede 'waaronder in ieder geval de gronden met binnen het plangebied met de hoofdbestemming 'groen' en 'verkeer'. Dit ter verduidelijking wat het openbaar toegankelijk gebied is in het plangebied.

Artikel 6.2.2. Voorgevelrooilijnen

Op de verbeelding wordt per kavel de voorgevelrooilijn opgenomen. In de planregels wordt opgenomen dat het hoofdgebouw op of achter deze voorgevelrooilijn dient te worden gerealiseerd.

De regel dat de voorgevel van het hoofdgebouw tenminste 1,5 meter voor of achter de voorgevel van het naastgelegen perceel moet worden gerealiseerd, wordt aangepast naar 1 meter.

Artikel 6.2.2. g. Dakhelling

In deze regel wordt voorgeschreven dat hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30 graden en niet meer dan 60 graden.

De dakhelling moet worden gemeten langs het dakvlak, ten opzichte van het horizontale vlak. In de situatie van een geknikte kap wordt niet voldaan wordt aan de maximale helling van 60 graden. Een geknikte dakhelling is echter zeer passend in het woonmilieu voor de Leijgraaf, en is dus wenselijk. De planregel moet hierop aangepast worden.

In artikel 6.2.2. g. wordt derhalve een dakhelling benoemd bij geknikte daken.

Artikel 6.4. Afwijken van de bouwregels

De voorgevelrooilijnen worden opgenomen in de verbeelding en planregels. Hierbij wordt rekening gehouden met de verkaveling zoals deze nu is beoogd. Echter het blijft mogelijk om kavels met een andere omvang/situering te verkopen. Het moet daarom mogelijk blijven om af te kunnen wijken van de in de verbeelding opgenomen voorgevelrooilijn.

Hiervoor wordt een afwijkingsbevoegdheid voor het college van B&W opgenomen.

Artikel 15.1 Voldoende parkeergelegenheid

- In de planregels wordt opgenomen dat er de normen in de parkeernota worden aangevuld met de volgende specifieke eisen:
 - o 1 parkeerplaats op eigen terrein;
 - o 2 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de vrijstaande woningen.

Verbeelding

Voorgevelrooilijnen:

Op de verbeelding worden de voorgevelrooilijnen opgenomen. Het hoofdgebouw dient dan op of achter deze voorgevelrooilijn te worden gerealiseerd.

Bijlagen

Voorgesteld wordt om het plangebied binnen welstandzone 2 van de welstandsnota te leggen. Ter verduidelijking wordt daarom de welstandsnota als onderdeel van de bijlage bij de regels bij het bestemmingsplan gevoegd.