Nota van ambtelijke wijzigingen

versie 28 oktober

Hierna worden de ambtelijk voorgestelde wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan beknopt beschreven. De exacte wijziging blijkt uit het bestemmingsplan, zoals dat als bijlage is opgenomen bij het raadsvoorstel c.q. het ontwerp-raadsbesluit. Daar waar wordt verwezen naar een artikelnummer, wordt het artikelnummer in het ontwerp-bestemmingsplan bedoeld. In het vastgestelde bestemmingsplan vindt een hernummering plaats door de wijzigingen, onder andere door het schrappen van de bestemming 'Waarde – Archeologie'.

Verbeelding

- De bestemmingsgrens tussen de bestemming 'Tuin' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' langs de zuidelijke grens van het plangebied wordt beperkt verschoven om beter aan te sluiten op de kadastrale grenzen.
- De bestemmingsgrens tussen 'Wonen – 2' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' wordt aan de noordzijde met enkele meters verschoven in noordelijke richting, waardoor het bestemmingsvlak 'Wonen – 2' aan deze zijde wordt verruimd.
- Op de verbeelding wordt binnen de bestemming 'Groen', ten westen van het bestemmingsvlak 'Wonen – 1' voorzien in een aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute'.
- De bestemming 'Waarde – Archeologie' wordt verwijderd van de verbeelding.
- De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte voor het perceel Morgenweg 28 (bestemming Wonen – Bestaand 1) worden aangepast naar respectievelijk 3 meter en 8 meter.

Regels

Algemeen

- Enkele kleine ondergeschikte tekstuele aanpassingen en correcties van kleine omissies.

Artikel 1 - Begrippen

- De begrippen 'overkapping' en 'voorgevellijn' worden gewijzigd.
- Het begrip 'bijgebouw' wordt vervangen door het begrip bijbehorend bouwwerk.

Artikel 3 - Groen

- Aan de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1) wordt toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – calamiteitenroute' een calamiteitenroute voor hulpdiensten is toegestaan met een breedte van tenminste 5 meter;

Artikel 4 - Tuin

- De bouwregels voor erkers (artikel 4.2.1) worden afgestemd op de regels zoals die zijn opgenomen in recente bestemmingsplannen van de gemeente Uden.

Artikel 7 tot en met artikel 13 (Wonen – 1 t/m Woongebied -2)

- In de bouwregels ten aanzien van de diepte van woningen wordt opgenomen dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens niet minder dan 10 meter mag bedragen, in plaats van de afstand tussen 'de woning inclusief de daarmee verbonden bijgebouwen'.
- De bouwregels voor erkers in de bestemmingen 'Wonen – 1', 'Wonen – 2', 'Wonen – 3', Wonen – 4', 'Wonen – Bestaand 1', 'Woongebied – 1, en 'Woongebied – 2' worden afgestemd op de regels zoals die zijn opgenomen in recente bestemmingsplannen van de gemeente Uden.

- In de bouwregels voor hoofdgebouwen voor de bestemmingen ‘Wonen – 1’, ‘Wonen – 2’, ‘Wonen – 3’, Wonen – 4’, ‘Wonen – Bestaand 1’, ‘Woongebied – 1, en ‘Woongebied – 2’ wordt de term woning vervangen door hoofdgebouw, voor zover daarmee wordt gedoeld op de woning als bouwwerk, niet wanneer daarmee wordt gedoeld op een woning als een wooneenheid, zoals in regels ten aanzien van woningaantallen of de bebouwingstypologie, zoals gestapelde of grondgebonden woning.
- De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken in de bestemmingen ‘Wonen – 1’, ‘Wonen – 2’, ‘Wonen – 3’, Wonen – 4’, ‘Wonen – Bestaand 1’, ‘Woongebied – 1, en ‘Woongebied – 2’ worden afgestemd op de regels zoals die zijn opgenomen in recente bestemmingsplannen van de gemeente Uden, met dien verstande dat de mogelijkheden voor het bouwen van overkappingen worden verruimd. Daarbij geldt dat de totale oppervlakte aan overkappingen en bijbehorende bouwwerken samen niet meer mag bedragen dan de gebruikelijk maximum oppervlakte.

Artikel 8 – Wonen - 2

- De maximum oppervlakte aan hoofdgebouwen per bestemmingsvlak (artikel 8.2.1, sub c) wordt aangepast van 750 m^2 naar 900 m^2.
- De afstand van hoofdgebouwen in de vorm van gestapelde woningen tot de bestemmingsgrens (artikel 8.2.1, sub c) wordt aangepast van 5 meter naar 3 meter.
- De regeling ten aanzien van de situering van de voorgevel van grondgebonden woningen (artikel 8.2.1, sub d) wordt zodanig aangepast dat de voorgevel evenwijdig aan en op minimaal 3 meter achter de voorste perceelsgrens dient te worden gebouwd.
- Aan de bouwregels voor hoofdgebouwen in de vorm van grondgebonden woningen artikel 8.2.1, sub d) wordt toegevoegd dat de afstand tot de bestemmingsgrens niet minder dan 5 meter mag bedragen;
- De parkeernorm als opgenomen in artikel 8.2.7 en de afwijkingsbevoegdheid als opgenomen in artikel 8.3.2 wordt geïntegreerd in de regels ten aanzien van parkeren in de algemene bouwregels.
- De afwijkingsbevoegdheid voor uitstekende bouwdelen (artikel 8.3.1) wordt geschrapt.

Artikel 9 – Wonen – 3

- De maximale oppervlakte voor hoofdgebouwen (artikel 9.2.1 onder d) wordt gewijzigd van 150 m^2 naar 200 m^2.

Artikel 10 – Wonen – 4

- De bouwregel ten aanzien van de hoogte van naar de openbare ruimte gerichte gevelvlakken (artikel 10.2.1, sub g) wordt geschrapt.

Artikel 11 – Wonen – Bestaand 1

- De bouwregel ten aanzien van de situering van de voorgevel (artikel 11.2.1, sub e) wordt zodanig aangepast dat evenwijdig aan en op maximaal 5 meter achter de voorste perceelsgrens dient te worden gebouwd.
- De bouwregel ten aanzien van de hoogte van naar de openbare ruimte gerichte gevelvlakken (artikel 11.2.1, sub h) wordt geschrapt.

Artikel 12 – Woongebied - 1

- Aan de bestemmingsomschrijving (artikel 12.1) wordt ‘openbare nutsvoorzieningen’ toegevoegd.
- De regeling ten aanzien van de situering van de voorgevel (artikel 12.2.1, sub f) wordt zodanig aangepast dat de voorgevel evenwijdig aan en op minimaal 5 meter achter de voorste perceelsgrens dient te worden gebouwd.

Artikel 13 – Woongebied - 1

- Aan de bestemmingsomschrijving (artikel 13.1) wordt 'openbare nutsvoorzieningen' toegevoegd.
- De regeling ten aanzien van de situering van de voorgevel (artikel 12.2.1, sub f) wordt zodanig aangepast dat de voorgevel evenwijdig aan en op minimaal 3 meter achter de voorste perceelsgrens dient te worden gebouwd.

Artikel 14 – Waarde – Archeologie

- De regels voor 'Waarde – Archeologie' worden geschrapt.

Artikel 16 – Algemene bouwregels

- De regels ten aanzien van dakhellingen en afwijkende kapvormen binnen de denkbeeldige bouwmassa die wordt begrensd door de maximum goothoogte, maximum bouwhoogte en maximum dakhelling, als opgenomen in de diverse woonbestemmingen, wordt verplaatst naar de algemene bouwregels, waar wordt voorzien in een generieke regeling voor dit onderwerp.
- Er wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen voor het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een dynamische verwijzing wordt opgenomen naar het gemeentelijk parkeerbeleid.

Artikel 19 – Algemene afwijkingsregels

- In de 10%-regeling (artikel 19.2) wordt verduidelijkt dat deze geldt voor zowel de goot- als de bouwhoogte van gebouwen.

Toelichting

Paragraaf 1.3	De zin 'Deze vormt … de Boekelsedijk' wordt verwijderd.
Paragraaf 2.2.3	De paragraaf wordt geactualiseerd aan de hand van de geldende woningbouwprogrammering.
Paragraaf 3.8	De paragraaf wordt geactualiseerd aan de hand van het uitgevoerde aanvullende onderzoek, welk onderzoek ook als bijlage wordt toegevoegd aan de toelichting.
Div paragrafen	Diverse kleine ondergeschikte tekstuele aanpassingen en correcties van omissies.