

Staat van wijzigingen

Vaststelling bestemmingsplan ‘Bezorgershof Geldrop’

Regels

- Artikel 1.12 (definitie ‘betaalbare woning’) is gewijzigd door middel van een nadere concretisering van de verwijzing naar de Doelgroepenverordening.
- Er is een begripsbepaling ‘set-back’ toegevoegd in artikel 1.51.
- Artikel 2.6 (wijze van meten van de goothoogte van een bouwwerk) is gewijzigd, zodat duidelijk is dat een afgeplatte kap mogelijk is.
- In artikel 3.2.1 sub f is toegevoegd dat een kapverplichting niet van toepassing is aan de binnenring.
- De nadere eisenregeling in artikel 3.3 is aangevuld met een koppeling met de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ ter nadere waarborging van het cultuurhistorisch belang.
- Artikel 3.4.1 (afwijkingsbevoegdheid om van de maximale hoogten af te wijken) is aangepast en aangevuld met nadere voorwaarden. Ook is hierin een onderscheid gemaakt tussen de voorwaarden op locaties aan doorgangen of op hoeken enerzijds en op overige locaties anderzijds. Hiermee zijn de (deels gewijzigde/aangescherpte) stedenbouwkundige kaders beter vertaald in het juridische toetsingskader voor afwijkingen.
- In artikel 3.6.1 is een dynamische verwijzing naar de Doelgroepenverordening toegevoegd.
- In artikel 3.6.1 is toegevoegd dat het maximum aantal toe te voegen woningen met toepassing van de betreffende afwijkingsbevoegdheid en met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 11.1 sub b gezamenlijk 110 woningen bedraagt.
- Artikel 6.1 is aangevuld met een nieuw sub b., ter waarborging van de instandhouding en bescherming van gemeentelijke en rijksmonumenten.
- Aan artikel 7 (dubbelbestemming ‘Waarde – Waardevolle boom’) is een afwijkingsbevoegdheid van de bouwregels toegevoegd, die het

mogelijk maakt om onder voorwaarden overeenkomstig de overige bestemmingen te bouwen.

- In artikel 11.1 sub b (wijzigingsbevoegdheid binnen wijzigingsgebied) zijn enkele voorwaarden aangepast, geschrapt, dan wel toegevoegd, onder andere met het oog op een betere vertaling van de (deels gewijzigde/aangescherpte) stedenbouwkundige kaders voor het wijzigingsgebied en een koppeling met de Doelgroepenverordening. Ook is gewijzigd dat het maximaal aantal toe te voegen woningen (110 stuks) wordt berekend over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en de afwijkingsbevoegdheid (artikel 3.6.1) gezamenlijk.

Verbeelding

- De aanduidingen ‘specifieke vorm van waarde – rijksmonument’ en ‘specifieke vorm van waarde – gemeentelijk monument’ zijn op de verbeelding toegevoegd ter plaatse van de in het plangebied aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten.

Toelichting

- Het maximum aantal toe te voegen woningen (110) geldt niet alleen binnen het wijzigingsgebied, maar binnen het gehele plangebied. Op diverse plaatsen in de toelichting is dit tekstueel en/of inhoudelijk aangepast.
- In paragraaf 2.2.2 (stedenbouwkundige visie) zijn de stedenbouwkundige uitgangspunten op onderdelen aangepast en aangevuld. Specifiek betreft dit een nadere toelichting op de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het beeldkwaliteitsplan in relatie tot de toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Tevens is hier ingegaan op de bezonningssituatie.
- In paragraaf 4.1.2 is een aanvulling opgenomen met een beschrijving van de parkeersituatie bij eventuele vergroening van de openbare ruimte.
- Bijlage 4 bij de toelichting (Beeldkwaliteitsplan) is vervangen door een gewijzigde versie van het beeldkwaliteitsplan.

- Er is een nieuwe Bijlage 5 bij de toelichting toegevoegd (beeldboek).
- Er is een nieuwe Bijlage 6 bij de toelichting toegevoegd (bezonningsstudie).
- Er is een nieuwe Bijlage 7 bij de toelichting toegevoegd (Nota van zienswijzen).
- De onderhavige staat van wijzigingen is als Bijlage 8 bij de toelichting toegevoegd.