

## **Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**

### **Wijzigingen toelichting**

In de toelichting zijn geen wijzigingen aangebracht naar aanleiding van de ingediende zienswijzen.

### **Wijzigingen regels**

- Artikel 19.2.3 is toegevoegd waarin de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Statenweg 2005' zijn toegevoegd. Hiermee samenhangend is artikel 19.2.1 sub c verwijderd.

### **Wijzigingen verbeelding**

#### *Verbeelding 4:*

- De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bouwhoogte' is veranderd in specifieke bouwaanduiding – bouwregels' en het aanduidingsvlak is vergroot.
- Binnen de bestemming 'Recreatie' is het bouwvlak met 4 meter in zuidoostelijke richting vergroot.
- De maximale hoogte van de volière binnen het Hof van Rakhorst in gewijzigd in 4 meter.
- Op de verbeelding zijn alle eiken bij het Carehotel aangeduid als 'waardevolle boom'.

#### *Verbeelding 5:*

- De bestemmingen Wonen en Tuin bij de gronden Linde 9 en Pastorielaan 8 zijn gewijzigd en aangepast. Daarbij is tevens de bestemming van de percelen met de nummers 3506 en 3507 aangepast. De plangrens is om deze percelen gelegd.

## **Ambtshalve wijzigingen**

### **Wijzigingen toelichting**

- De term 'plankaart' is overal in de tekst aangepast naar 'verbeelding'.
- In paragraaf 1.3 is het overzicht met bestemmingsplannen na nummer 236 aangevuld met plannummer 0021 'Partiële herziening Bestemmingsplan Centrum Heino, nr. 3, omgeving Zwolseweg 1' vastgesteld op 20 september 2007.
- In paragraaf 2.1, vierde zin van boven, is het woord 'komplan' gewijzigd in 'bestemmingsplan'.
- Het provinciaal beleid is gewijzigd. Het streekplan is niet meer geldig, het vigerende beleid staat in de Omgevingsvisie. Daarom is de tekst omtrent het streekplan vervangen door tekst omtrent de Omgevingsvisie.
- In paragraaf 2.4 bij het externe veiligheidsbeleid is onder Woongebied bij het vierde aandachtspunt de nummering vervallen waardoor de zin doorloopt.
- In paragraaf 2.4 onder de beschrijving van de functionele karakteristiek van het centrum van Heino zijn onder het derde aandachtspunt na 'Het gaat hier om:' de volgende drie punten vervangen door 1, 2 en 3 en deze springen in.

- In paragraaf 2.4 onder de beschrijving van de functionele karakteristiek van het centrum van Heino zijn onder 'Het behouden c.q.' onder het vierde aandachtspunt na 'Dit betekent:' de volgende vijf punten vervangen door 1 t/m 5 en deze springen in.
- In paragraaf 3.1 is in de tweede zin van boven 'noorden' vervangen door 'hart' en 'noordwesten' vervangen door 'noorden'. Op deze wijze stemt dit overeen met het gestelde in paragraaf 1.2.
- In paragraaf 3.7 onder het kopje 'Bedrijven' is tussen de eerste en de tweede alinea de volgende alinea tussen gevoegd: 'Op het bedrijventerrein 't Zeegsveld is één bedrijf aanwezig met een milieucategorie 4.1. Dit betreft De Haan Machinefabriek. Bedrijven uit de milieucategorie 4.2 en hoger komen niet voor op de bedrijventerreinen.'
- In paragraaf 5.3 is na 'Op het bedrijventerrein 't Zeegsveld is één bedrijf aanwezig met een milieucategorie 4.1' de volgende zin opgenomen: 'Dit betreft De Haan Machinefabriek.'
- In paragraaf 6.3 is bij de bestemming 'Groen' de volgende zin toegevoegd: 'Tevens zijn deze gronden bestemd voor calamiteitenroutes. Deze routes mogen, naast hulpdiensten, tevens gebruikt worden door personenauto's.'
- In paragraaf 6.3 is bij de bestemming 'Groen' een nadere uitleg opgenomen omtrent de volière en de muziekkoepeel.
- In paragraaf 6.3 is bij de bestemming 'Tuin' de volgende zin toegevoegd: 'Karakteristieke bomen binnen deze bestemming zijn door middel van een aanduiding op de kaart aangegeven. Hieraan is een aanlegvergunningstelsel gekoppeld om de waardevolle bomen te beschermen.'
- In paragraaf 6.3 is bij de bestemming 'Wonen' uitleg opgenomen omtrent het bepalen van de voorgevel bij een hoekwoning.
- In paragraaf 7.1 is een nieuw onderdeel toegevoegd, genaamd: Ontwerp-bestemmingsplan. Hieronder is het volgende opgenomen: 'Het ontwerp van het bestemmingsplan heeft van 20 augustus tot en met 30 september 2009 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een aantal zienswijzen ingediend. Een samenvatting van deze zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop is opgenomen in een "Verslag zienswijzen". Dit verslag is als bijlage in het bestemmingsplan gevoegd.'
- In paragraaf 7.2 onder 'Exploitatie' is de zin 'Er worden geen nieuwe bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt' verwijderd.
- Er zijn drie bijlagen toegevoegd aan de toelichting, te weten bijlage 7: Verslag zienswijzen, bijlage 8: Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en bijlage 9: Eindnoten.

### **Wijzigingen regels**

- Tekstuele aanpassingen en aanpassingen met betrekking tot verwijzingen zijn doorgevoerd.
- 'op de verbeelding' is daar waar nodig toegevoegd.
- Binnen begrip 'agrarisch bedrijf' is te tekst 'een productiegerichte paardenhouderij' toegevoegd.
- Het begrip 'bedrijf aan huis' is gewijzigd in: het bedrijfsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, al dan niet gericht op uiterlijke verzorging (zoals onder andere kapper, pedicure, manicure, gezichtsverzorging), waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie blijft behouden.
- In de omschrijving van het begrip 'bedrijf aan huis' zijn de termen 'woning' en 'gebouwen' schuin gedrukt en onderstreept.

- Het begrip 'beroep aan huis' is verplaatst onder het begrip 'bedrijf aan huis'.
- Een omschrijving van het begrip BEVI-inrichting is opgenomen in de begrippenlijst.
- Het begrip 'hellend dak' is gewijzigd in: een afdekking van een gebouw, die geen horizontale of gebogen vlakken bevat, met uitzondering van dakkapellen of vergelijkbare onderdelen.
- Het begrip 'kantoor' is gewijzigd in: een ruimte welke door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard zonder baliefunctie.
- Het begrip 'recreatieve bewoning' is gewijzigd in: de bewoning van een gebouw dat naar aard en inrichting bestemd is voor bewoning in het kader van verblijfsrecreatie door mensen welke hun hoofdwoonverblijf elders hebben en waarvan permanente bewoning door dezelfde mensen niet is toegestaan.
- Het begrip voorgevel is aangevuld met de volgende tekst: of, indien het een hoofdgebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
- Achter de titels van artikelen 2.3 t/m 2.6 is het woord 'gebouw' toegevoegd.
- De volgorde van de artikelen 3.6 (aanlegvergunning) en 3.5 (wijzigingsbevoegdheid) is omgedraaid.
- Artikel 4.1 sub a: de laatste bijzin is gewijzigd in 'zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 (Lijst van bedrijfsactiviteiten) met inachtneming van het bepaalde sub d.'
- Artikel 4.1 sub b: de laatste bijzin is gewijzigd in 'zoals vermeld in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 1 ( Lijst van bedrijfsactiviteiten) met inachtneming van het bepaalde sub d.'
- In artikel 4.1 sub e is de aanduiding 'lpg vulpunt' aangepast in 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'
- sub f is toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg' voor een lpg-vulpunt;
- In artikel 4.1 sub h is 'een verkooppunt voor motorbrandstoffen incl. lpg' verwijderd.
- sub i is toegevoegd: ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', voor volumineuze detailhandel.
- Artikel 4.1 sub j is aangepast naar 'voor bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende en als zodanig deel uitmakende bijlage 2 (Specifieke vorm van bedrijven) met dien verstande dat: 1...' Daarbij springen 1. en 2. in waardoor ze niet recht onder j. staan.
- Verwijzing naar bijlage 2: bijlage 2 is toegevoegd.
- In 4.2.3. sub e is 'de achterste bebouwingsgrens' vervangen door 'achtergevel'.
- In 4.2.3 sub c is de passage '(overkappingen meegerekend)' toegevoegd.
- In plaats van 5.2.1. sub b is het volgende toegevoegd: 'de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 meter, met dien verstande dat indien op de verbeelding een afwijkende hoogte is opgenomen, de gebouwen dienen te voldoen aan deze maatvoeringseisen'.
- Artikel 4.2.4: de zinsnede 'en geen overkappingen' is verwijderd.
- Artikel 4.2.5 Overkappingen: de zin is gewijzigd in 'Voor overkappingen gelden de volgende regels:'
- Artikel 4.4.1 sub a.: na 4.2.1 is geen open plek meer gelaten. Dit is ook bij een aantal andere regels aangepast, zoals 4.4.1 onder b en c., 16.3, 17.4.1, 17.4.2 en 17.6.1.
- Artikel 4.4.1 sub a.: 1 t/m 4 springen in en staan niet meer direct onder a.
- In artikel 6.5.1 is sub e toegevoegd: 'het gebruik zoals genoemd in artikel 25'.
- artikel 8.2.1 sub b is toegevoegd: het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Daarnaast is sub d verwijderd.

- In artikel 8.4.1 is sub d toegevoegd: 'het gebruik zoals genoemd in artikel 25'.
- Artikel 9.1 sub h is toegevoegd: een volièrre en een muziekkoepeel binnen de aangegeven bouwvlakken in de Hof van Rakhorst aan de Canadastraat.
- In artikel 11.4.1 is sub c toegevoegd: 'het gebruik zoals genoemd in artikel 25'.
- In artikel 13.1 zijn sub f en g toegevoegd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde en verhardingen.
- Artikel 13.2.1 sub c.: het gedeelte 'tot een diepte van ... 4.00 meter' springt in.
- Artikel 13.2.2 is één zin van gemaakt.
- Artikel 14.1 na sub e. is opgenomen 'f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;' en f. t/m h. zijn gewijzigd in g. t/m i.
- Artikel 15.1 sub n toegevoegd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- Artikel 15.1 na o. is opgenomen 'p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;' en p. en q. zijn gewijzigd in q. en r.
- In artikel 15.2.3 is een maximale hoogte van 2 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen toegevoegd.
- In artikel 16.1 zijn sub g en h toegevoegd: erven en terreinen en voorzieningen ten dienste van het algemeen nut.
- Artikel 17.2.1: de maximale goothoogte is gewijzigd in 4 meter. De maximale bouwhoogte is gewijzigd in 10 meter.
- Aan artikel 17.2.3 sub c, 18.2.2 sub c en 19.2.2. sub c is de passage '(overkappingen meegerekend)' toegevoegd.
- In artikel 17.2.3 sub e is 'bebouwingsgrens' gewijzigd in 'bouwgrens'.
- In artikel 17.2.3 sub g, 18.2.2 sub g en 19.2.2. sub g is de dakhelling toegevoegd.
- In artikel 17.2.3, 18.2.2 en 19.2.2 is sub h toegevoegd: 'in aanvulling op het bepaalde onder d geldt dat bij toepassing van een lessenaarsdak, het dakvlak naar de dichtstbijzijnde perceelsgrens dient te worden gericht.'
- Artikel 17.2.3 sub c, 18.2.2 sub c en 19.2.2 sub c zijn gewijzigd in 'De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m<sup>2</sup>. Tevens geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 50% van het bouwperceel.
- In artikel 17.2.4, 18.2.3 en 19.2.3. is de passage 'en geen overkappingen' verwijderd.
- In artikel 17.2.5, 18.2.4 en 19.2.4 is 'voorgeveelijn' gewijzigd in 'voorgevel of het verlengde daarvan'.
- Artikel 17.2.5 Overkappingen: de zin is gewijzigd in 'Voor overkappingen gelden de volgende regels:'
- Artikel 17.4.1 is één keer het woord 'van' vervallen.
- Artikel 17.5.1 sub b.: 1 t/m 3 springen in en staan niet direct onder b.
- Artikel 17.6.1: a. is vervallen en de zin loopt door, dus 'onthefing verlenen van het bepaalde in.....'.
- Aan artikel 18.2.3 is sub b toegevoegd: de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (hieronder mede verstaan ondergrondse afvalopslag) mag niet meer bedragen dan 2 meter.
- Artikel 18.2.4 Overkappingen: de zin is gewijzigd in 'Voor overkappingen gelden de volgende regels:'
- Artikel 18.4.1: dezelfde tekst als onder 17.4.1 is aangehouden.
- Artikel 18.5.1 sub b.: 1 t/m 3 springen in en staan niet direct onder b.
- Artikel 18.6.1: a. is vervallen en de zin loopt door, dus 'onthefing verlenen van het bepaalde in.....'.
- Artikel 19.2.5 Overkappingen: de zin is gewijzigd in 'Voor overkappingen gelden de volgende regels:'

- Artikel 19.4.1 sub b.: 1 t/m 3 springen in en staan niet direct onder b.
- Artikel 19.5.1: a. is vervallen en zin loopt door, dus 'onthefing verlenen van het bepaalde in.....'
- Artikel 21.4.2.: k t/ m is gewijzigd in a t/m c.
- Artikel 21.4.3.: n en o is gewijzigd in a en b.
- Artikel 22.4.2.: a t/m d is de regelafstand gewijzigd en is onder elkaar gezet.
- Artikel 24 'Anti-dubbelregel' is gewijzigd in 'Anti-dubbelbepaling'. Dit is de wettelijke term.
- Aan artikel 25 is na gebruik 'of laten gebruiken' toegevoegd.
- In artikel 26.2.2. is 'andere bouwwerken' gewijzigd in 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.
- Aan artikel 26.2.2 is het volgende toegevoegd: 'met dien verstande dat daar waar deze hoogte meer bedraagt dan 25,00 meter, de maximum hoogte 25 meter bedraagt'.
- Artikel 26.2.2 derde zin: er is één keer het woord 'en' verwijderd.
- Artikel 29: 'overgangsregels' is gewijzigd in 'overgangsrecht'.
- Artikel 30: teksten 'invullen datum raadsvergadering' en 'nader in te vullen' zijn verwijderd.
- Bijlage 1 bij de regels was slecht leesbaar, dit is aangepast door de tabel te draaien.
- Binnen bijlage 2 is de aanduiding 'sb-5' aangepast in 'bouwbedrijf'.

## **Wijzigingen verbeelding**

### *Algemeen*

- Daar waar de goot- en bouwhoogte voor nutsvoorzieningen op de verbeelding gelijk is aan 3 meter, is dit in de regels opgenomen en van de verbeelding verwijderd.
- De afkortingen van de bestemmingen 'Verkeer', 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Waarde – Archeologische verwachtingswaarde' zijn vaker op de verbeelding opgenomen.
- Afkorting 'WR-AV' is aangepast in 'WR-AVW'.

### *Verbeelding 1*

- Aan de Molenweg 2 wordt aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-volumineus' gewijzigd in 'detailhandel volumineus'.
- Aan de C. Huygenstraat 2 is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' opgenomen.

### *Verbeelding 2*

- Aan de Molenweg wordt binnen de bestemming Groen de aanduiding 'opslag' opgenomen.
- Een klein gedeelte van de bestemming 'Maatschappelijk' aan de zijde van de Brinkweg is gewijzigd in de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
- Aan De Weerd 5 is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' opgenomen.

### *Verbeelding 3*

- Perceel nr. 4107 (gelegen naast perceel Haarstraat 18) heeft de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied gekregen met nadere aanduiding 'garage'.
- Afkorting 'V-VB' ter hoogte van de Zwolseweg 5-25 binnen de bestemming Groen is verwijderd.
- Voor de Dorpsstraat 79 is de bestemming Gemengd met nadere aanduiding 'detailhandel' opgenomen.
- De aanduiding 'B-NB' voor de trafo aan de Hoek, nabij de Vogelzang is verplaatst zodat deze zichtbaar is verbeelding 3.

#### *Verbeelding 4*

- De aanduiding 'begraafplaats' binnen de bestemming Maatschappelijk, is aan de zijde van de Plataan doorgetrokken.
- Bij de bestemming Centrum gelegen tussen de Marktstraat en de Canadastraat is het bouwvlak aangepast door aan te sluiten bij het vigerende bestemmingsplan. Tevens is de hoogtescheidingslijn aangepast.
- De locatie van de 'waardevolle boom' ter plaatse van de Rakhorst is aangepast.
- De maximale bouwhoogte van de muziekkoepeel binnen het Hof van Rakhorst is gewijzigd in 4 meter.
- Aan de Paalweg 5 is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
- Voor de bijgebouwen gelegen bij de kerk aan de Canadastraat 24 is een maximale hoogte van 6,5 meter opgenomen.

#### *Verbeelding 5*

- Binnen de bestemming Maatschappelijk is een bouwvlak opgenomen voor bebouwing waar uitsluitend een hoogtescheidingslijn opgenomen was.
- De steiger in de vijver aan de Paalweg is vernieuwd door de gemeente en heeft nu een andere vorm. Daarom is de vorm van de aanduiding voor deze steiger aangepast.