



**NOTA WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSP
EDERVEEN**

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Ederveen is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie op diverse punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen zoals wijzigingen van stedenbouwkundige aard en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Zowel de ambtshalve wijzigingen als de wijzigingen als gevolg van zienswijzen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en toelichting.

Verbeelding

1. De goot- en nokhoogte van (bedrijfs)woningen zijn aangepast naar 3/10 meter respectievelijk 6/10 meter, indien hoger geïnventariseerd dan is het specifiek aangeduid.
2. In de bestemming Bedrijventerrein zijn de bebouwingspercentages verhoogd naar 75% voorzover het opgenomen percentage lager was.
3. Bruinehorst 17-19: de bestemming Detailhandel is gewijzigd in de bestemming Gemengd-1. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
4. Ribesstraat 2: de bedrijfswoning is als zodanig aangeduid. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
5. Hoofdweg 244: bij een gedeelte van het bouwvlak is de bouwhoogte aangepast naar 35 meter en het bebouwingspercentage is verhoogd van 60% naar 75%. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
6. Hoofdweg 222: er is een bedrijfsaanduiding opgenomen met een goot- en nokhoogte van 3 meter respectievelijk 10 meter. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
7. Hoofdweg 218: de bouw- en goothoogte is toegevoegd.
8. Hoofdweg 159: er is een goot- en nokhoogte toegevoegd van 6 respectievelijk 10 meter. Daarnaast is de bedrijfsbestemming uitgebreid. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
9. Hoofdweg 145: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
10. Hoofdweg 139: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
11. Hoofdweg 125: de goot- en nokhoogte is van 3 respectievelijk 6 meter gewijzigd in 6 respectievelijk 10 meter.
12. Hoofdweg 111: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en het bouwvlak is vergroot naar zuidzijde tot een breedte van 12 meter.
13. Hoofdweg 87: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en aanbouw binnen de bestemming Wonen gebracht.
14. Hoofdweg 100 en 102: maken geen onderdeel meer uit van het plangebied.
15. Hoofdweg 112: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en het bouwvlak is vergroot richting de oostzijde met 4 meter.
16. Hoofdweg 186: achterzijde perceel is de bestemming Wonen veranderd in de bestemming Gemengd-1 en een goot- en nokhoogte van 3 respectievelijk 10 meter opgenomen.
17. Hootsenstraat 9: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.
18. Hootsenstraat 45: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen'.

19. De Zicht 2: de aanduiding 'vrijstaand' is veranderd in 'twee-aaneen' en het bouwvlak is met 5 meter vergroot richting de oostzijde.
20. Schras 8: goothoogte is aangepast van 3 naar 6 meter.
21. Schras 26a: bouwvlak is aangepast.
22. Schras 28: bestemming Bedrijf is veranderd naar bestemming Wonen en op het grote bijgebouw aan de achterzijde de aanduiding 'kantoor' opgenomen met goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter.
23. Schras 23: de aanduiding 'bedrijf' is opgenomen aan de achterzijde van het perceel. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
24. Veldjesgraaf 29: er is hoogtescheidingslijn tussen de hoofdbebouwing en het achtererf opgenomen. Aan de voorkant is een goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen en aan de achterkant 3 respectievelijk 10 meter.
25. Luntersekade 1: op het bestaande (voorste) gebouw is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen.
26. Nieuweweg 6: aan de achterzijde van het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- opslag en verkoop van veevoeder' toegevoegd. Daarnaast is aan de voorzijde de bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming Wonen met de aanduiding 'vrijstaand' met de goot- en nokhoogte van 6 respectievelijk 10 meter en de bestemming Tuin. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
27. Hoofdweg 123: aanbouw is binnen het bouwvlak opgenomen.
28. Hootsenstraat 31: aanbouw is binnen de bestemming Wonen opgenomen in plaats van in de tuinbestemming.
29. Hortensiastraat 53: garage is binnen bestemming Wonen opgenomen in plaats van in de tuinbestemming.
30. Nieuweweg 28-30: de bestemming Wonen is gewijzigd in de bestemming Gemengd 1.
31. Hoofdstraat 202/204: de bestemming Bedrijf is gewijzigd in de bestemming Gemengd 1.
32. Nieuweweg 6 t/m 48: zuidelijke bestemmingsgrenzen zijn aangepast aan kadastrale grenzen en het geldende plan.

Planregels

De planregels zijn op diverse plaatsen redactioneel en tekstueel ambtshalve aangepast of verduidelijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn. Inhoudelijk is het volgende aangepast:

1. De definitiebepaling Maatschappelijke en culturele voorzieningen is aangevuld met 'zorginstellingen'.
2. Artikel 13.1 (bestemmingsomschrijving binnen Maatschappelijk) is de sub 'maatschappelijke en culturele voorzieningen' toegevoegd.
3. Artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is een sub toegevoegd zodat ook detailhandel op de begane grond is toegestaan
4. Artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is een sub toegevoegd zodat ook bedrijven in de categorieën A en B zijn toegestaan. (wijziging naar aanleiding van een zienswijze)
5. Artikel 20.1 (bestemmingsomschrijving binnen de bestemming Wonen) is de sub 'kantoor' toegevoegd.