



Raadsbesluit

Agendanummer:
Team: GZ
Registratienummer: 16.0200639

Onderwerp:
Vaststellen bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1e herziening' en de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'

De raad van de gemeente Wageningen;

gelezen:
het voorstel aan de raad, vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 6 april 2016;

gelet op:
artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 12 a van de Woningwet

Besluit

1. Het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1e herziening' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0041planten1eherz-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0041planten1eherz-VSG1.dgn langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' d.d. 4 april 2016;
2. De aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' op grond van artikel 12a van de Woningwet vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Wageningen 2010.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 9 mei 2016

de voorzitter,

de griffier,

b.a.



Raadsvoorstel

Wageningen, 21 april 2016

Raadsvergadering : 9 mei 2016
Agendanummer : 7
Afdeling : Ruimte
Registratienummer : 16.0200630
Portefeuillehouder : D.M. Gudden

Onderwerp:

Vaststellen bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1e herziening' en de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'

Beslispunten



1. Het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1e herziening' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0289.0041planten1eherz-VSG1 met de daarbij behorende toelichting en met gebruikmaking van de ondergrond zoals die vastgelegd is en bewaard wordt in het bestand o_NL.IMRO.0289.0041planten1eherz-VSG1.dgn langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen, zoals aangegeven in hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' d.d. 4 april 2016;
2. De aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' op grond van artikel 12a van de Woningwet vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota Wageningen 2010.

1. Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' maakt het mogelijk het aantal toegestane woningen te verminderen op het perceel aan de C.J. Blauwstraat (voorheen Lawickse Allee 166-168). Het aantal woningen in de bestaande, monumentale bebouwing wordt met 6 verminderd naar 24 woningen, het aantal op het achterterrein met 2 naar 26 woningen. De aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' heeft betrekking op de wijzigingen in de verkaveling, de beplanting en de situering van de woningen ten opzichte van het op 24 september 2014 door u vastgestelde beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'. Ook de referentiebeelden voor de woningen zijn uitgebreid.

Wij hebben de procedure voor het bestemmingsplan gestart met het ter inzage leggen van het plan voor een ieder gedurende 6 weken (27 februari t/m 9 april 2015). Gedurende deze termijn zijn twee zienswijzen ingekomen, die na overleg met de indieners hiervan schriftelijk zijn ingetrokken. De aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' hebben wij niet opnieuw voor inspraak ter inzage gelegd, omdat de aanvulling op ondergeschikte onderdelen wijzigt ten aanzien van het vastgestelde beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'. Op grond van het bepaalde in artikel 2, lid 3 onder a van de Inspraakverordening hoeft er dan geen inspraak te worden verleend.

Er wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te vaststellen, zodat er geen strijdigheden (meer) tussen het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zijn.

2. Aanleiding

Nadat het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee' onherroepelijk is geworden is met de projectontwikkelaar een aanvullende overeenkomst (allonge) opgesteld in aanvulling op de 'Ontwikkeling- en realisatieovereenkomst' met betrekking tot de locatie 'Plantenverdeling'. Afsproken is om het maximale aantal van 30 woningen in het hoofdgebouw te verminderen naar 24 woningen en het maximaal aantal van 28 woningen op het achterterrein naar 26. Deze aanvullende overeenkomst is op 26 mei 2014 voor wensen en bedenkingen aan u voorgelegd. Overeenkomstig de afspraak in de allonge is de procedure voor het ontwerpbestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' gestart met het ter visie leggen van het plan.

Daarnaast is als gevolg van het afhaken van veel potentiële kopers vanwege de beperkte keuze in woningtypes op verzoek van de projectontwikkelaar samen met de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een aanvulling op het vastgestelde beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' opgesteld. De aanvulling op het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op de wijzigingen in de verkaveling, de beplanting en de situering van de woningen ten opzichte van het op 24 september 2014 door u vastgestelde beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'. Ook de referentiebeelden voor de woningen zijn uitgebreid.

Om ervoor te zorgen, dat er geen strijdigheden (meer) tussen het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zijn, wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' gewijzigd vast te stellen.

3. Doelstelling en gewenst resultaat

Met het vaststellen van het bestemmingsplan ontstaat het planologische kader waarbinnen de woningen gerealiseerd kunnen worden. De Welstandsnota Wageningen 2010, waarvan de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' deel zal uitmaken, bepaalt de kaders voor de toetsing van de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van omgevingsvergunningen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) of de daarvoor bij mandaat aangewezen medewerker van de Omgevingsdienst De Vallei.

4. Mogelijke oplossingen

Er zijn twee oplossingen: wel of niet gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' en de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'.

5. Voorkeursoplossing en argumentatie

Er wordt voorgesteld om de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' vast te stellen en het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' gewijzigd vast te stellen. In hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerp bestemmingsplan Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' d.d. 4 april 2016 zijn de voorgestelde ambtshalve wijzigingen opgenomen. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- de onbebouwde zone in de bestemming 'Wonen - 1' aan de noordzijde van het plangebied wordt gewijzigd in de bestemming 'groen'
- de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' aan de oostzijde van het plangebied in de bestemming 'Wonen - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'groen' met een breedte van 3 meter
- in het bestemmingsplan wordt de nokrichting van woningen vastgelegd
- in het bestemmingsplan wordt voor 19 van de 26 woningen de nokrichting van de woningen vastgelegd
- in het bestemmingsplan wordt voor 7 woningen een vaste rooilijn vastgelegd
- in het bestemmingsplan wordt de minimale afstand van de voorgevel tot aan de bouwperceelgrens gewijzigd van 0 meter naar 2 meter
- de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' wordt verwijderd uit het bestemmingsplan
- de aanduiding 'aaneengesloten' wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.

Voor de nadere onderbouwing van de voorgestelde wijzigingen wordt verwezen naar hierboven genoemd hoofdstuk 2 van de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' d.d. 4 april 2016.

6. Draagvlak en advies

Overleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het waterschap Vallei en Veluwe en de provincie Gelderland hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben over het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening'.

Advies CRK

De CRK heeft op 15 februari 2016 aangegeven dat het beeldkwaliteitplan voldoende houvast biedt voor de nadere beoordeling van de te realiseren woningen. Ook stemt de CRK onder voorwaarden in met de gewijzigde verkaveling. Deze voorwaarden zijn in de aanvulling op het beeldkwaliteitplan verwerkt.

Draagvlak

De projectontwikkelaar stemt in met de voorgestelde ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan.

Minimacheck

De minimacheck is niet van toepassing.

Klimaattoets

De klimaattoets is niet van toepassing.

7. Financiën

De kosten van het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie voor de locatie Lawickse Allee 166-168 (FCL-nummer 32389290 en ECL-nummer 50040).

8. Uitvoering/Communicatie

Nadat het bestemmingsplan door u is vastgesteld wordt het plan voor de beroepstermijn van 6 weken ter inzage gelegd. De ter inzage legging wordt gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeenteblad en op www.wageningen.nl.

Nadat de aanvulling op het beeldkwaliteitplan door u is vastgesteld wordt het plan gepubliceerd in het Gemeenteblad. Het plan wordt onherroepelijk de dag na de publicatie. Er kan geen beroep tegen het besluit tot vaststelling worden ingesteld.

9. Bijlagen en voorafgaande relevante besluitvorming

Inhoudelijke bijlagen:

1. Bijlage 1: het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening'
2. Bijlage 2: de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'
3. Bijlage 3: de 'Nota ambtshalve aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' d.d. 4 april 2016.
4. Bijlage 4: het inrichtingsplan van de aanvulling op het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'

Voorafgaande relevante besluitvorming:

- A. Bijlage A: het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'
- B. Bijlage B: het raadsbesluit van 24 september 2014 tot het vaststellen van het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee' en het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'

10. Rol van de raad

Kaderstellend en besluitvormend.

11. Fatale behandeltermijn

Niet van toepassing.

12. Bezwaar, beroep, zienswijzen

Tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan staat beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan. De mogelijkheid voor beroep staat ook open voor belanghebbenden voor zover het wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe u bij de vaststelling heeft besloten.

Tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van de aanvulling op het beeldkwaliteitplan staat geen beroep open.

Burgemeester en wethouders van Wageningen,

de secretaris,

M.J.F. Verstappen

de burgemeester,

G.J.M. van Rumund

NOTA AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Ontwerpbestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening'

4 april 2016
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1 ^e herziening'	3
2	Overzicht aangebrachte ambtshalve wijzigingen	4

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan "Plantenveredeling Lawickse Allee, 1e herziening" maakt het mogelijk het aantal toegestane woningen te verminderen op het perceel aan de C.J. Blaauwstraat (voorheen Lawickse Allee 166-168). Het aantal woningen in de bestaande, monumentale bebouwing wordt met 6 verminderd naar 24 woningen, het aantal op het achterterrein met 2 naar 26 woningen. Het bestemmingsplan heeft met ingang van 27 februari 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn twee zienswijzen ontvangen. Na overleg met de indieners van de zienswijzen zijn de zienswijzen schriftelijk ingetrokken.

Voorliggende nota ambtshalve aanpassingen maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan. De nota bestaat uit twee hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een overzicht van de aangebrachte ambtshalve wijzigingen.

1.2 Procedure bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening'

- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en in het Gemeenteblad gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. Daarnaast heeft het bestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.
- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventueel ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan (gewijzigd) wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het bestemmingsplan en door belanghebbenden voor zover het wijzigingen in het bestemmingsplan betreft, waartoe bij de vaststelling van het bestemmingsplan is besloten. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en in het Gemeenteblad. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken analoog ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2 Overzicht aangebrachte ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' zijn zienswijzen ingekomen, die na overleg met de indieners hiervan schriftelijk zijn ingetrokken.

Ambtshalve wijzigingen

Bij de behandeling van de vaststelling van het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' op 24 september 2014 heeft de gemeenteraad een amendement aangenomen met als strekking, dat "in het beeldkwaliteitplan Nieuwe Nu wordt opgenomen dat de noordzijde van het plangebied ook wordt beplant." Uit de toelichting op het amendement blijkt, dat de gemeenteraad vanwege de ligging van de wijk in gebied aan de rand van het open Binnenveld naast het zicht op de stuwwallen ook het zicht vanuit het Binnenveld op de randen belangrijk vindt. Met een richtlijn voor het groen langs de rand wordt naar het oordeel van de gemeenteraad voorkomen dat de noordzijde de uitstraling krijgt van een massief gebouw. Dit amendement is in 2014 verwerkt in het beeldkwaliteitplan, maar niet in het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee'. In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' is het amendement eveneens niet verwerkt.

Daarnaast is als gevolg van het afhaken van veel potentiële kopers vanwege de beperkte keuze in woningtypes op verzoek van de projectontwikkelaar samen met de gemeente en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een aanvulling op het vastgestelde beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' opgesteld. Deze aanvulling wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd. De aanvulling op het beeldkwaliteitplan heeft betrekking op wijzigingen in de verkaveling, de beplanting en de situering van de woningen ten opzichte van het op 24 september 2014 door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu'. Ook de referentiebeelden voor de woningen zijn uitgebreid.

Om ervoor te zorgen, dat er geen strijdigheden (meer) tussen het beeldkwaliteitplan en het bestemmingsplan zijn, wordt voorgesteld het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee, 1^e herziening' gewijzigd vast te stellen. Samengevat gaat het om de volgende wijzigingen:

- de onbebouwde zone in de bestemming 'Wonen -1' aan de noordzijde van het plangebied wordt gewijzigd in de bestemming 'groen'. In het amendement van 2014 heeft de gemeenteraad niet opgenomen hoe breed deze groenstrook moet zijn. Deze zone is 3 meter breed. Op de grens van het gebied aan de noordkant wordt een haag van 1.00 meter aangeplant door de projectontwikkelaar. De gemeente gaat een overeenkomst met de projectontwikkelaar afsluiten, waarin wordt geregeld dat in de algemene akte een kwalitatieve verplichting wordt opgenomen voor het onderhoud en het in standhouden van een haag. Deze verplichting staat nu nog niet in de akte. In de leveringsaktes tussen de projectontwikkelaar en de koper van een kavel wordt deze verplichting opgenomen. In al gepasseerde leveringsaktes zal de gemeente dit achteraf repareren. Om te voorkomen, dat bewoners vergunningsvrij bijgebouwen plaatsen tegen de haag, waardoor de haag zich niet goed kan ontwikkelen, is gekozen voor een breedte van 3 meter van de bestemming 'groen'.
- De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' aan de oostzijde van het plangebied in de bestemming 'Wonen -1' wordt gewijzigd in de bestemming 'groen' met een breedte van 3 meter. Rondom het gehele plangebied wordt een haag van 1.00 meter aangeplant door de

projectontwikkelaar. Behalve aan de noordzijde van het plangebied en aan de oostzijde ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' wordt het plangebied al omsloten door de bestemming 'groen'. Om te voorkomen, dat bewoners vergunningsvrij bijgebouwen plaatsen tegen de haag, waardoor de haag zich niet goed kan ontwikkelen, is ervoor gekozen om aan de oostzijde van het plangebied de bestemming 'groen' met een breedte van 3 meter op te nemen.

- In het bestemmingsplan wordt voor 19 van de 26 woningen de nokrichting van de woningen vastgelegd. Dit is overeenkomstig het inrichtingsplan van de aanvulling op het beeldkwaliteitplan. De kavels met de nummers 1, 6, 10, 13 en 23 t/m 25, zoals aangegeven in het inrichtingsplan van de aanvulling op het beeldkwaliteitplan, worden buiten deze aanduiding gehouden omdat de regeling daar niet van toepassing kan zijn.
- In het bestemmingsplan wordt voor 7 woningen, conform het inrichtingsplan van de aanvulling op het beeldkwaliteitplan, een vaste rooilijn vastgelegd
- In het bestemmingsplan wordt, overeenkomstig de aanvulling op het beeldkwaliteitplan, de minimale afstand van de voorgevel tot aan de bouwperceelgrens gewijzigd van 0 meter naar 2 meter.
- De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' wordt verwijderd uit het bestemmingsplan. De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' is destijds in het bestemmingsplan 'Plantenveredeling Lawickse Allee' opgenomen, omdat in het beeldkwaliteitplan 'Nieuwe Nu' de woningen aan de noordrand met de voorkant op het noorden waren gesitueerd met het zicht op het open Binnenveld. Het was niet gewenst om in die zone bijgebouwen op te richten. In de aanvulling op het beeldkwaliteit is de oriëntatie van de woningen aan de noordkant omgedraaid vanwege het amendement van de raad en is de voorkant van de woningen nu gericht op de zuidkant waar ook de interne ontsluitingsweg is gesitueerd. Om deze reden wordt voorgesteld de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' uit het bestemmingsplan te verwijderen.
- De aanduiding 'aaneengesloten' wordt verwijderd uit het bestemmingsplan. Uit de in de aanvulling op het beeldkwaliteitplan opgenomen gewijzigde verkaveling blijkt, dat er geen aaneengebouwde woningen meer worden gerealiseerd. Om deze reden wordt voorgesteld deze aanduiding uit het bestemmingsplan te verwijderen.

In onderstaand overzicht worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals typefouten.

Aanleiding	Waar	Wijziging
REGELS		
Ambtshalve nr. 1	Artikel 3 – Wonen – 1	<u>Artikel 3 wordt omgenummerd naar artikel 4</u>
Ambtshalve nr. 2	Artikel 3.2.1 – bouwregels	<u>De tekst in sub c onder 1 verwijderen en sub c onder 2 omnummeren.</u>
		<u>De tekst in sub g vervangen door de volgende tekst: 'de afstand van de voorgevel tot aan de bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2 en maximaal 5 m, met dien verstande dat indien en voor zover dit in rood is aangegeven op de kaart die is opgenomen als bijlage 2 bij deze regels de daar aangegeven maten gelden als minimum en maximum;'</u>

Aanleiding	Waar	Wijziging
		<p><u>Een nieuwe sub n toevoegen met de volgende tekst: 'ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' dienen de nokrichtingen van de hoofdgebouwen ten opzichte van de voorste bebouwingsgrens om en om (nagenoeg) haaks dan wel (nagenoeg) evenwijdig te worden gebouwd.'</u></p>
Ambtshalve nr. 3	Artikel 3.2.3	<p><u>Dit artikel verwijderen en artikel 3.2.4 omnummeren.</u></p>
Ambtshalve nr. 4		<p><u>Invoegen artikel 3 met de volgende tekst:</u></p> <p>Artikel 3 Groen</p> <p>3.1 bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> a groenvoorzieningen; b bermen en beplanting; c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen en rioolbergingskelders; d parkeervoorzieningen, met dien verstande dat deze niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - parkeren uitgesloten'; e wegen en paden; <p>met daaraan ondergeschikt de daarbij behorende:</p> <ul style="list-style-type: none"> f bouwwerken, geen gebouwen zijnde; g verhardingen. <p>3.2 bouwregels</p> <p>3.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.</p> <p>3.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4,00 meter mag bedragen.</p> <p>3.2.3 Erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan</p>

Aanleiding	Waar	Wijziging
		<p>3.3 nadere eisen Burgemeester en Wethouders kunnen, met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de verharding.</p> <p>3.4 specifieke gebruiksregels Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> a opslag of het laten opslaan van bagger en grondspecie; b opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen; c het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutiedoeleinden, seksinrichtingen en escortbedrijven.
BIJLAGE BIJ DE REGELS		
Ambtshalve nr. 5		<u>Invoegen bijlage 2: Kaart inrichtingsplan</u>

Aanleiding	Waar	Wijziging
VERBEELDING		
Ambtshalve nr. 6	De onbebouwde zone in de bestemming 'Wonen -1' aan de noordzijde van het plangebied	<u>De onbebouwde zone wijzigen in de bestemming 'groen'</u>
Ambtshalve nr. 7	Bestemming 'Wonen - 1'	<u>De aanduiding 'aaneengebouwd' verwijderen</u>
Ambtshalve nr. 8	Bestemming 'Wonen - 1'	<u>De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' verwijderen</u>
Ambtshalve nr. 9	Bestemming 'Wonen - 1'	<u>De aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' aan de oostzijde van het plangebied wijzigen in de bestemming 'groen' met een breedte van 3 meter.</u>
Ambtshalve nr. 10	Bestemming 'Wonen - 1'	<u>De aanduiding 'nokrichting' opnemen voor de op de kaart inrichtingsplan opgenomen kavels, met uitzondering van de kavels met de nummers 1, 6, 10, 13 en 23 t/m 25</u>
TOELICHTING		
Ambtshalve nr. 11		<u>Toevoegen:</u> in de tekst van het Addendum worden de ambtshalve wijzigingen met de nummers 1 t/m 10 verwerkt en toegelicht.