



Bijlage A
behorende bij het raadsbesluit van 4 juli 2012
(reg.nr.: 2012/int/442) tot vaststelling van het
bestemmingsplan De Punt

De volgende wijzigingen worden aangebracht:

Regels bestemmingsplan

- Schrappen artikel 4.2.2. lid d en het vernummen van lid e naar lid d.
- Schrappen artikel 4.3 onder a en het vernummen van lid b naar lid a.
- Artikel 6.2.2. lid c dient als volgt gewijzigd te worden:
'onder a' moet zijn 'onder b'.

Toelichting wijziging

De geschrapte bepalingen in artikel 4 betreffen de minimale bouwhoogte binnen de bestemming Gemengd. Geconstateerd is dat op de verbeelding (plankaart) alleen sprake is van een maximale bouwhoogte. Minimale bouwhoogtes komen daarop niet voor. Geconcludeerd is dat de bepalingen inzake minimale bouwhoogtes een overblijfsel zijn uit een eerdere conceptversie van het bestemmingsplan uit 2010 en dat verzuimd is om deze bepalingen te schrappen in de definitieve versie.

Het aanvankelijke doel van de minimale bouwhoogte was om in de toekomst te garanderen dat ter plaatse van de Grando-locatie (Dijkgraafplein/Tussen Meer) een bouwvolume van zekere omvang zou worden gerealiseerd. In feite betreft het een welstandelijke bepaling die niet thuishoort in een bestemmingsplan. Het te realiseren bouwvolume zal uiteindelijk door de welstandscommissie worden beoordeeld.

De verwijzing in artikel 6.2.2. lid c naar lid a is foutief omdat bedoeld wordt te verwijzen naar de bepaling inzake het bebouwingspercentage binnen een bouwvlak. Deze bepaling staat in lid b.

Verbeelding/plankaart bestemmingsplan

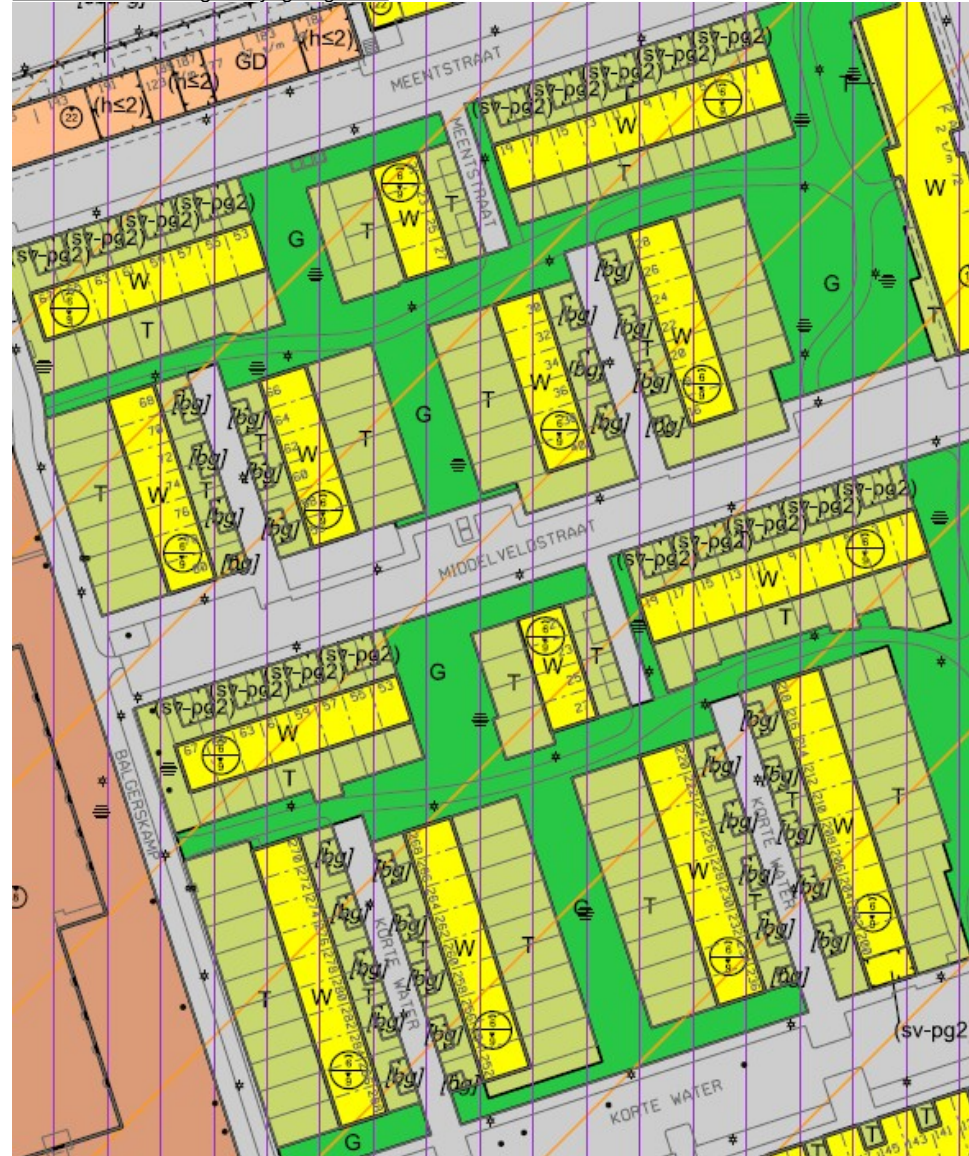
Om woninguitbreidingen aan de voorzijde van de woningen mogelijk te maken wordt het bestemmingsvlak "Wonen" vergroot tot de achtergevel van de berging die in de voortuin is gebouwd. De toegestane bouwhoogte van de woninguitbreiding aan de voorzijde bedraagt 3 meter.

Deze wijziging wordt doorgevoerd bij de volgende adressen:

- Meentstraat 1 tot en met 27 (oneven), 53 tot en met 67 (oneven);
- Middelveldstraat 16 tot en met 40 (even), 56 tot en met 80 (even);
- 1 tot en met 27 (oneven), 53 tot en met 67 (oneven);

- Korte Water 200 tot en met 236 (even) alsmede 252 tot en met 288 (even)

Uitsnede verbeelding te wijzigen gebied



Toelichting wijziging

Wat betreft de percelen gelegen aan de Meentstraat 21, 23, 25 en 27 alsmede de Middelveldstraat 21,23,25 en 27 is sprake van omissie in de zin dat de aanduiding voor bijgebouwen ('[bg]') binnen de bestemming Tuin hier ontbreekt, dit terwijl bij de vergelijkbare percelen in de directe omgeving (Meentstraat, Middelveldstraat en Korte Water) deze aanduiding wel is toegekend aan de bestaande bergingen op het voorerf. Bij de betreffende adressen wordt de aanduiding "bijgebouwen" [bg] toegevoegd ter plaatse van de gerealiseerde bergingen.

Wat betreft het toevoegen van de woninguitbreidingen aan de voorzijde van genoemde percelen, is het volgende aan de orde. Gebleken is dat bij zes woonpercelen – gelegen aan de Middelveldstraat, Meentstraat en Korte Water – bouwvergunning is verleend voor uitbreiding van de bebouwing op het voorerf. Deze vergunde uitbreidingen zijn per abuis niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De uitbreidingen bestaan eruit dat de ruimte tussen de voorgevel van de woning en de achtergevel van de berging wordt opgevuld/bebouwd. Gelet op deze vergunde uitbreidingen is besloten om voor de overige woonpercelen met eenzelfde stedenbouwkundige opbouw (Korte Water, Meentstraat en Middelveldstraat) dezelfde uitbreidingsmogelijkheden op te nemen in het bestemmingsplan. De reeds verleende vergunningen zijn daarbij maatgevend.