

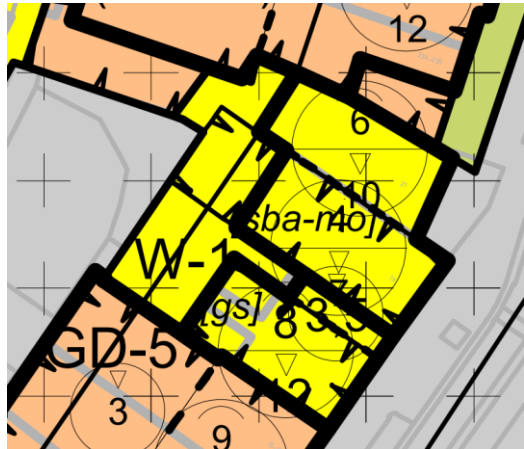
Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Centrum 2021

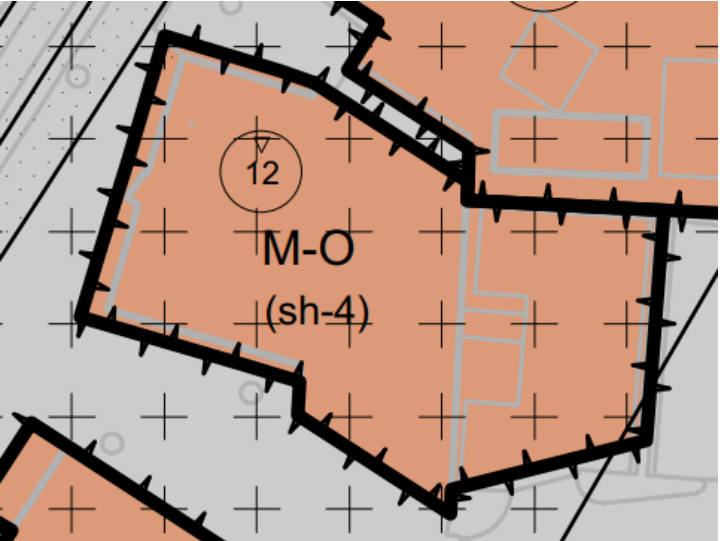
NL.IMRO.0384.BPcentrum2021-VG01

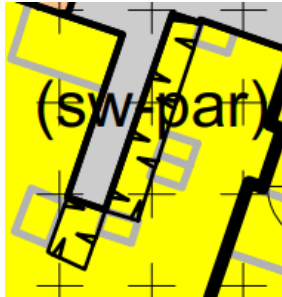
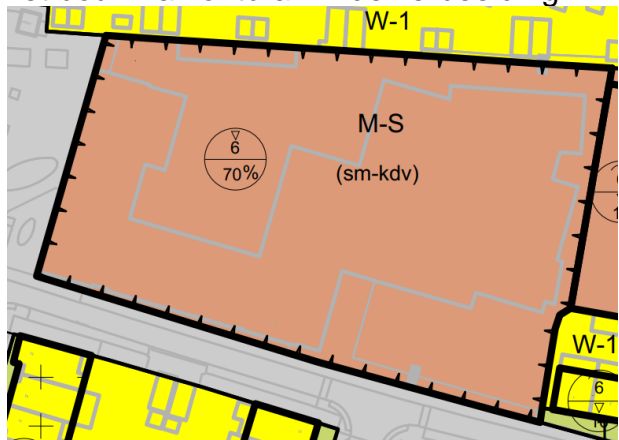
Inleiding

In onderstaande tabel worden de wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplan Centrum 2021 beknopt beschreven. Het gaat alleen om aanpassingen van de regels en de verbeelding, het juridische deel van het bestemmingsplan. Het betreft enerzijds aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in de plannen maar het kan anderzijds ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt. Daarnaast zijn twee omgevingsvergunningen verwerkt die tussen het moment van ontwerp en vaststelling onherroepelijk zijn geworden. Als laatste zijn de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen opgenomen.

Nota van Wijzigingen

Plandeel	Bestemming/Bepaling	Wijziging
Verbeelding		
Naast Ouddiemerlaan 19	Wonen -1	<p>Onherroepelijk omgevingsvergunning nieuwbouwplan naast de Oude Smidse is verwerkt</p> <p>a. Bouwvlak is toegekend aan plangebied (zie onderstaande tekening)</p> <p>b. Aanduiding geven 'gestapeld' op de verbeelding voor bouwvlak woning</p> <p>c. Maximale bouwhoogte 12m en max goothoogte 8m op verbeelding aangeven, en voor aanbouw maximale bouwhoogte 3,5 m</p>
		

<p>Uitbreiding theater ‘de Omval’ Ouddiemerlaan 106</p>		<p>Onherroepelijk omgevingsvergunning verbouwing/uitbreiding Theater de Omval is verwerkt en is er een bouwvlak toegekend.</p> <ol style="list-style-type: none"> Bouwvlak voor gebouw ‘de Omval’ is toegekend (zie tekening); Bestemming voor deel van de uitbreiding is gewijzigd van ‘Verkeer’ ‘maatschappelijk -Overig’ (artikel 12 regels). Functieaanduiding ‘specifieke vorm van horeca – 4’ Bouwvlak en functieaanduiding volgens onderstaande tekening Maximale bouwhoogte 12 meter 
<p>Ter plaatse Wilhelminaplantsoen - Ouddiemerlaan</p>		<p>De specifieke vorm van wonen – parkeernorm 1 is opgenomen in de bestemming Wonen-1.</p>

		<p>Ter plaatse van deze aanduiding is de bestemming gewijzigd van Verkeer naar Wonen-1.</p> 
Schoolstraat	Maatschappelijk-Scholen	<p>Het bouwvlak ontbrak in de verbeelding. Er is een bouwvlak toegekend.</p> 
Raadhuisstraat	Wonen - 2	<p>De maatvoering is gewijzigd van goothoogte 6 en bouwhoogte 10 meter naar bouwhoogte 6 meter.</p>

		
	Leiding - Water	Een hartlijn is aangegeven voor de Leiding- Water.
	Planregels	
Artikel 1	Begripsbepalingen	<p>Het begrip 'huishouden' is geschrapt.</p> <p>De begrippen Hospitaverhuur en woningdelen zijn toegevoegd. Dit gebruik is toegelaten binnen de volgende bestemmingen:</p> <p>Centrum, Gemengd-2 Gemengd-3 Gemengd-4 Gemengd-5 Wonen-1 Wonen-2</p> <p>Hospitaverhuur: de inwoning van ten hoogste 1 persoon in een woning waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);</p> <p>Woningdelen: wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een</p>

		woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners.
Artikel 2	Wijze van meten	<p>De volgende begrippen zijn toegevoegd aan dit artikel:</p> <p>Afstand: de afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.</p> <p>Bouwhoogte van een antenne-installatie:</p> <p>a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van (schotel)antenne-installatie;</p> <p>b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen</p> <p>b. de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie</p> <p>Vloeroppervlakte: gemeten als gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.</p>
Artikel 3, 4, 5, 6, 7, 8 en 12	Centrum, Gemengd – 1, Gemengd -2, Gemengd – 3, Gemengd – 4, Gemengd – 5 en Maatschappelijk - Overig	In de bestemmingsomschrijving is de tekst “maatschappelijke voorzieningen voor zover het niet gaat om geluidsgevoelige gebouwen” aangepast naar “maatschappelijke voorzieningen voor zover het niet gaat om geluidsgevoelige functies”

Artikel 23	Wonen-2	<p>De verwijzing is aangepast bij lid f en g en bij lid h is tekst geschrapt:</p> <p>f. in afwijking van het bepaalde onder e is bij een hoofdgebouw met een schuin dak een dakopbouw toegestaan, waarbij geldt dat de maximale goothoogte mag worden overschreden met dien verstande dat:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. de dakopbouw aan de voorzijde is voorzien van het bestaande schuine gevelvlak, of het verlengde hiervan; de oorspronkelijke nokhoogte met niet meer dan 1 m wordt overschreden;</p> <p>g. in afwijking van het bepaalde onder c is bij een hoofdgebouw met een plat dak een dakopbouw toegestaan, waarbij geldt dat de maximale goothoogte mag worden overschreden met dien verstande dat:</p> <p style="padding-left: 40px;">a. de bouwhoogte met niet meer dan 3 m wordt overschreden;</p> <p style="padding-left: 40px;">b. de dakopbouw ten minste 1,5 m terugliggend is vanaf de voorgevel</p> <p>In lid h wordt de doorgehaalde tekst “bij een schuin dak” en “of bij een plat dak als bedoeld in sub g” geschrapt.</p> <p style="padding-left: 40px;">h. indien binnen een bouwvlak zowel een schuin dak als een plat dak voorkomt dan is uitsluitend een dakopbouw toegestaan bij een schuin dak als bedoeld in sub f of bij een plat dak als bedoeld in sub g.</p>
Artikel 20	bestemming Verkeer – Voorlopig - 1	De bestemming Verkeer – Voorlopig -1 ontbrak in de Regels van het ontwerp bestemmingsplan en is toegevoegd in het vastgestelde bestemmingsplan.

		<p>Artikel 20 Verkeer - Voorlopig - 1 <i>Voorlopige bestemming</i></p> <p>20.1 Bestemmingsomschrijving De voor 'Verkeer - Voorlopig - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. gebiedsontsluitingswegen; b. erftoegangswegen; c. verblijfsgebieden; d. tijdelijke wegen (inclusief overweg) en werkterreinen; e. stationsvoorzieningen, waaronder kiosken; f. overige voorzieningen ten behoeve van het verkeer; <p>met daarbij behorende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - langzaam-verkeersvoorzieningen; - parkeervoorzieningen; - speelvoorzieningen; - straatmeubilair; - nutsvoorzieningen; - groenvoorzieningen, bermen en taluds; - water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder duikers; - bruggen en viaducten. <p>20.2 Bouwregels Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.</p> <p>20.2.1 Gebouwen Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">a. gebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 75 m²;b. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 6 m bedragen; <p>20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</p> <p>Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen, waaronder begrepen fietsenstallingen, mag maximaal 1.000 m² bedragen;b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:<ul style="list-style-type: none">1. 15 m voor lichtmasten;2. 10 m voor verkeerskundige voorzieningen, spoorweg- en openbaar vervoersvoorzieningen; civieltechnische werken met de daarbij behorende hulpconstructies, stellages en installaties;3. 3 m voor terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde; <p>20.3 Afwijken van de bouwregels</p> <ul style="list-style-type: none">a. Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 20.2 voor:<ul style="list-style-type: none">1. het overschrijden van in deze regels genoemde oppervlaktematen met niet meer dan 10%;2. het overschrijden van in deze regels genoemde hoogtematen met niet meer dan 20%.b. Er kan niet worden afgeweken als bedoeld in sub a, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen in onevenredige mate
--	--	---

		<p>worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige waarden op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.</p> <p>20.4 Specifieke gebruiksregels</p> <p>a. Detailhandel en horeca zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van een kiosk.</p> <p>20.5 Geldigheidsduur voorlopige bestemming De termijn waarvoor de voorlopige bestemming geldt, bedraagt 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. <i>Definitieve bestemming</i></p> <p>20.6 Bestemmingsomschrijving De voor '<u>Verkeer - Voorlopig - 1</u>' aangewezen gronden zijn na het verstrijken van de geldigheidstermijn als bedoeld in lid 20.5 bestemd voor <u>Groen</u> zoals bedoeld in artikel 9 van deze regels.</p>
artikel 26	Leiding – hoogspanning	<p>1. Toegevoegd is aan artikel 25.3.1 lid h</p> <ul style="list-style-type: none"> • het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplanting en bomen. • het aanleggen van zonneparken; • het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen; <p>2. De volgende zin is als sub c bij de bouwregels en voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen:</p> <p>c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.</p>

artikel 25,26 en 27	Leiding -Gas, Leiding-Hoogspanning, Leiding- Water	Aan de bestemmingsomschrijving is de volgende tekst toegevoegd: 'met de daarbij behorende: a. Belemmeringstroken b. Voorzieningen
artikel 27	Leiding - Water	Artikel 27.2 Bouwregels is gewijzigd in de volgende tekst: 27.2.1 Toegelaten bebouwing Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 27.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels: a. gebouwen zijn niet toegestaan; b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. 27.2.2 Voorwaarden bebouwing Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag worden voor zover: a. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad; b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder.
artikel 29	Waarde – Archeologie 3 onder 29.2.2	Opsomming is aangepast, moet a, b, c zijn.
artikel 38 (Overige regels)	38.2 Bestaande maten regeling	Toegevoegd sub d De regels in sub a t/m c van artikel 38.2 zijn niet van toepassing voor gevallen waarbij sprake is van een toestemming of vergunning van tijdelijke aard.