

Staat van wijzigingen bestemmingsplan “Meije 300, Zegveld”

NL.IMRO.0632.meije300-bVA1



Feitelijke situatie perceel Meije 300. Luchtfoto google per oktober 2016

**Team Ruimtelijke Plannen
18 oktober 2016**

Deze staat van wijzigingen bevat aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen van 14 juli tot en met 24 augustus 2016. De wijzigingen hebben betrekking op de toelichting en de regels met plan identificatie: NL.IMRO.0632.meije300-bOW2

De aanpassingen worden integraal opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen aanpassingen naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen en ambtelijke (zakelijke) aanpassingen

Staat van wijzigingen

I. Planregels

Artikel 1

a. Ten gevolge van zienswijze:

Ingevoegd wordt het volgende begrip:

- **Bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, slechts bestemd voor één persoon, gezin of andere groep van personen, die één huishouden vormen, van wie huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is voor controle en toezicht buiten de normale werkuren;

Gewijzigd wordt:

- 1.12 'woning' wordt 'bedrijfswoning' (3x)
- 1.17 'derden' wordt 'particulieren'
- 1.27 "proeverijen" wordt verwijderd,
- 1.27 'catering' wordt 'ondersteunende catering'
- 1.37 'theesalon/lunchroom' wordt als volgt aangepast en gelezen
'horeca bestaande uit het verstrekken van in hoofdzaak kleinere maaltijden, broodjes, ijs, gebak, koffie, thee en overige dranken, met een sluitingstijd tot 23 uur. Een hotel, cafetaria, café, bar, restaurant en partycentrum vallen niet onder theesalon/lunchroom.'

b. Ambtshalve:

Verwijderd worden de volgende begrippen:

- 1.8 ("bed and breakfast"-appartement)
- 1.21 (expositieruimte)
- 1.25 (horeca)
- 1.40 (voorkeurswaarde Wet geluidhinder)

Gewijzigd worden de volgende artikelen (nummers volgens ontwerp):

- 1.23 'ruimte' wordt 'locatie'
- 1.23 'al dan niet' wordt toegevoegd tussen 'georganiseerd' en 'met de bedoeling'
- 1.27 'met name' en 'door zijn beperkte omvang' worden verwijderd, 'woning' wordt 'bedrijfswoning'
- 1.32 tussen 'hoofdwoonverblijf,' en 'waarbij' wordt de volgende zinsnede toegevoegd 'langer dan 4 weken per jaar aaneengesloten'
- 1.34 'recreatief (nacht)verblijf' wordt 'recreatief nachtverblijf' de tekst wordt als volgt aangepast:
 - '(deel van) gebouw in gebruik als verblijfsrecreatie, niet zijnde permanente bewoning' wordt aan het begin van de zin toegevoegd, voor 'door een persoon, gezin of andere groep van personen';

- De zinsnede 'onder recreatief (nacht)verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;' wordt verwijderd
- 1.38 'daamee' wordt vervangen door 'daarmee'

Ingevoegd wordt het volgende begrip:

- Recreatie (vrijtijdsbesteding bestaande uit dagrecreatie, verblijfrecreatie en zakelijke recreatieve arrangementen;.

Artikel 3

a. Ten gevolge van zienswijze:

Verwijderd wordt:

- 3.3 (afwijken bouwregels)
- 3.4.2 (ander gebruik cultuurhistorisch gebouw)

Gewijzigd wordt:

- 3.1 sub a 'inclusief catering' wordt verwijderd, 'uitsluitend op de begane grond van gebouwen;' wordt toegevoegd
- 3.1 sub e na 'proeflokaal' wordt toegevoegd 'catering'
- 3.1 sub f de zinsnede 'verhuur van kano's en fietsen' wordt vervangen door de zinsnede 'verhuur van vaartuigen, zijnde kano', sup's en sloepen;' verwijderd wordt de volgende zinsnede 'met daarbij horende opslagplaatsen'
- 3.1 sub n verwijderd worden 'spoelkeuken, toiletgebouw'
- 3.4.4 wordt nu als volgt aangepast:
'3.4.4 recreatief nachtverblijf.
recreatief nachtverblijf is toegestaan onder de volgende voorwaarden
a dat een nachtregister wordt bijgehouden,
b sprake is van bedrijfsmatige exploitatie,
c aangesloten is bij een recreatie organisatie
d voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen als bedoeld in artikel 3.4.6.
e geen permanente bewoning plaatsvindt door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen'
- 3.4.5 de volgende tekst wordt verwijderd:
"In afwijking hiervan is opslag van materialen niet hoger dan 2 m toegestaan, mits:
a. wordt aangetoond dat dit noodzakelijk is voor het gebruik en beheer van het terrein overeenkomstig de bestemming,
b. er een minimaal 5 m brede zone met afschermdende streekeigen beplanting rondom de buitenopslag aanwezig is,
c. na advies door de landschapsdeskundige'

Toegevoegd wordt:

- Onder 3.4 (specifieke gebruiksregels) 'Gebruik bedrijfswoning.
'Naast het wonen ten dienste van het bedrijf zijn uitsluitend toegestaan kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, recreatief nachtverblijf, 'vrij' beroep en kantoor aan huis mits de gezamenlijke vloeroppervlakte van de uitoefening van deze beroep- en bedrijfsactiviteiten, niet meer bedraagt dan 40% van de vloeroppervlakte van de betreffende woning en, samen met de daarbij behorende bijgebouwen in ieder geval niet meer dan 100 m² bedraagt en voorzien wordt in voldoende parkeerplaatsen als bedoeld in artikel 3.4.6.'

b. Ambtshalve:

Verwijderd wordt:

- 3.1 sub i (expositie ruimte binnen en buiten bebouwing)
- 3.4.1 (gebruik permanente woning)

Gewijzigd wordt:

- 3.1 sub e 'terras' wordt 'bijbehorend terras uitsluitend'
- 3.1 sub g 'bed and breakfast-appartement en recreatief (nacht)verblijf' wordt vervangen door 'recreatief nachtverblijf, uitsluitend op verdiepingvloeren'
- 3.1 sub j; 'tussen '10 m2' en 'op het perceel' wordt 'elders' toegevoegd
- 3.2.1 sub a toegevoegd wordt 'niet zijnde bedrijfswoning'
- 3.2.1 sub b verwijderd wordt de zinsnede 'waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen'
- 3.2.1 sub e verwijderd wordt de zinsnede 'bij een en ander behorende', toegevoegd na 'bouwwerken' wordt: 'geen gebouwen zijnde'
- 3.2.2 sub a toegevoegd worden na 'bedrijfswoning' de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'' en na 'gebouwen' de zinsnede 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – cultuurhistorisch waardevol gebouw'
- 3.2.2 sub d verwijderd wordt de zinsnede 'erfbebouwing en bedrijfsgebouwen'
- 3.2.2 sub f 'speelwerktuigen' wordt vervangen door 'speeltoestellen'
- 3.4.6. verwijzing naar artikelnummers aanpassen door 'artikel 3 lid 4.2 en artikel 8 lid 2' te verwijderen en toe te voegen 'artikel 3.4'

Toegevoegd wordt:

- Onder 3.1 sub a, 'uitsluitend op de begane grond van gebouwen;'
- Onder 3.1.m: Ten hoogste één bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'
- Onder 3.2.2 sub d: de goothoogte en hoogte van bedrijfsgebouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m, of niet meer dan de bestaande goothoogte en hoogte per gebouw indien deze meer bedragen dan 3 m respectievelijk 6 m;
- Onder 3.2.2 sub e: de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen 3 m respectievelijk 6 m;

Artikel 8

- **Ten gevolge van zienswijze:**

Verwijderd wordt:

- 8.2

Artikel 9

a Ten gevolge van zienswijze

Verwijderd wordt:

- 9.2 (afwijking tijdelijke extra zelfstandige woonruimte)

b Ambtshalve

Verwijderd wordt:

- Tekst 9.1 sub e. (bouw antennemasten etc.)

Bijlagen

a. Ten gevolge van zienswijze:

Verwijderd wordt

- Bijlage II Positieve lijst bedrijfsdoeleinden.

b. Ambtshalve:

Gewijzigd wordt:

- Aanhef 'Bijlagen' wordt 'Bijlage'

NB Als gevolg van de aanpassingen in deze staat van wijzigingen worden de artikelen in het vastgestelde bestemmingsplan opnieuw doorgenummerd.

II. Verbeelding



(screenshot oktober 2016 met omkaderd de feitelijke situering van terras en ontsluiting)

Gewijzigd worden:

- Vlakken met functieaanduidingen 'ontsluiting (os)' en "horeca (h)" Deze respectievelijk tengevolge van zienswijze (os) en ambtshalve (h) aan te passen aan de feitelijke situatie, zoals die is aangegeven in het screenshot hierboven, overeenkomstig de volgende beelden van de verbeelding in de oude en de nieuwe situatie.

Verbeeldingen ontwerp (oud) en vast te stellen bestemmingsplan (nieuw).

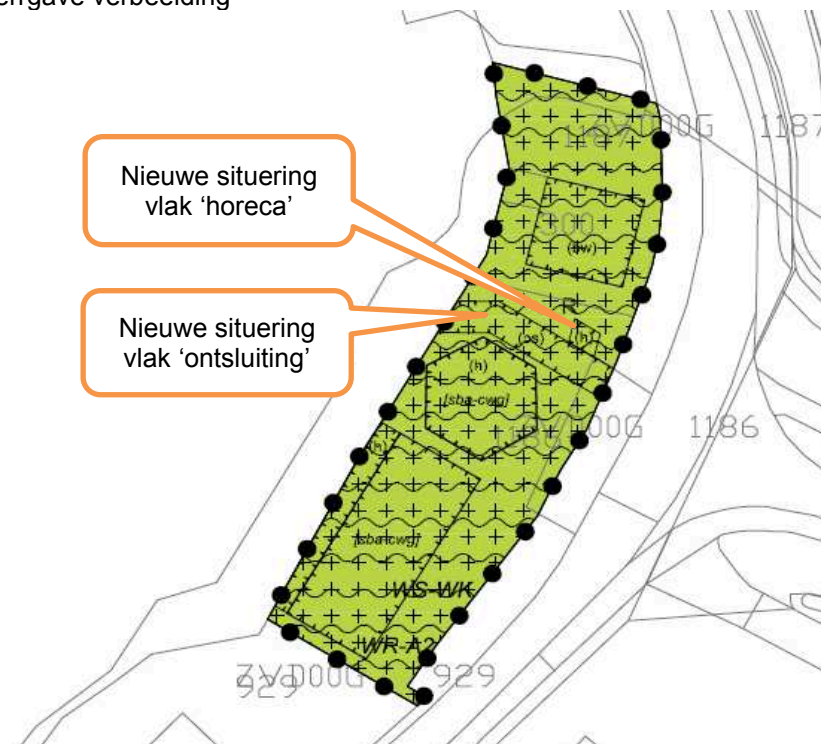
A. Oude weergave verbeelding



Verbeelding ontwerp bestemmingsplan met aanduidingsvlakken 'horeca' en 'ontsluiting' op feitelijk onjuiste plaatsen.

Wordt gewijzigd in:

B. Nieuwe weergave verbeelding



De in het bestemmingsplan op te nemen verbeelding na verplaatsen aanduidingsvlakken "horeca" en "ontsluiting".

III. Toelichting

De toelichting aan te passen aan het verhandelde in de bij het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan behorende Zienswijzerapportage en naar aanleiding van de in deze Staat van wijzigingen opgenomen veranderingen in de planregels en op de verbeelding.