

Notitie ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Walburg'

De volgende wijzigingen zullen ambtshalve worden doorgevoerd:

1. Regels: aanpassing artikel 5.1.1 onder d (bestemming Centrum)

De mogelijkheden voor terrassen zijn in het ontwerpbestemmingsplan beperkt tot de vergunde terrassen, waardoor geen nieuwe bebouwing ten aanzien van terrassen zijn toegestaan. Om toch enige flexibiliteit te houden bij de herinrichting van Walburg, is de regeling aangevuld met de mogelijkheid om af te wijken voor de bouw van terrasschermen van maximaal 1,5 meter hoog voor nieuwe of gewijzigde terrassen onder de voorwaarden dat:

- de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

2. Regels: aanpassing artikel 18.2.2 onder d (bestemming Wonen)

Bijbehorende bouwwerken en overkappingen mogen op ten minste 1 meter afstand tot zijdelingse perceelsgrenzen worden opgericht. Deze regeling is onbedoeld van toepassing op alle woningen terwijl dit eigenlijk alleen bij hoekwoningen grenzend aan het openbaar gebied relevant is. Om die reden wordt de regeling als volgt aangevuld:

d. de afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de aan het openbaar toegankelijk gebied grenzende zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1 meter;

3 Regels: aanpassing artikel 19.4.1 onder c (bestemming Woongebied)

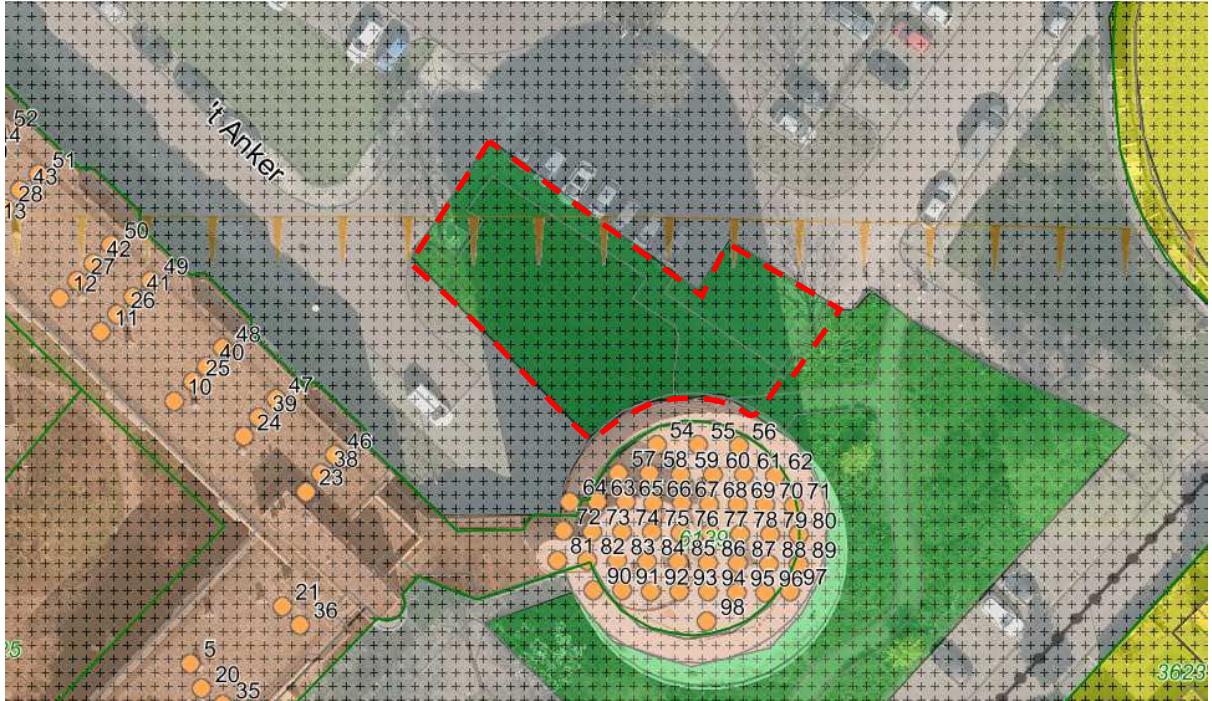
In deze bepaling wordt voor de parkeernorm verwezen naar artikel 19.4.2 onder b. Deze verwijzing is niet correct en moet gewijzigd worden in sub a.

4. Regels: aanpassing artikel 30.2.4 (aanduiding Milieuzone-Boringsvrije zone)

In deze bepaling wordt het waterleidingbedrijf genoemd als adviesinstantie voor het betreffende grondwaterbeschermingsgebied, terwijl de Provincie Zuid-Holland bevoegd gezag is. De adviesinstantie wordt aangepast.

5. Verbeelding: aanpassing bestemming Groen

Vanwege de herinrichting van het parkeerterrein bij Walburg is een deel van de gemeentelijke groenvoorziening nabij het ronde appartementengebouw van 't Anker. Voor extra flexibiliteit is de bestemming aangepast van Groen naar Verkeer – Verblijfsgebied. In deze laatste bestemming zijn overigens wel groenvoorzieningen toegestaan, maar andersom zijn verkeersvoorzieningen als parkeerplaatsen en ontsluitingswegen niet toegestaan in de bestemming Groen. Hierna is afgebeeld welk gebied qua bestemming gewijzigd wordt.



6. Verbeelding en regels: verwijderen bouwvlak voor fietsenstalling (verbaal regelen)

Vanwege de herinrichting van het parkeerterrein bij Walburg wordt een verkenning uitgevoerd voor een andere locatie voor de aan de noordzijde van Walburg gelegen openbare fietsenstalling. Om flexibiliteit te hebben in de situering is het bouwvlak verwijderd en is gekozen voor een verbale regeling voor een fietsenstalling met een maximale oppervlakte van 150 m² binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied.