

## Bestemmingsplan **Stadsoevers**

### Ambtshalve wijzigingen

Naar aanleiding van nader overleg tussen gemeente en Gasunie en verband houdend met gewijzigde of nieuwe inzichten wordt het bestemmingsplan Stadsoevers op een aantal onderdelen gewijzigd vastgesteld.

De wijzigingen hebben betrekking op de regels, verbeelding en toelichting van het bestemmingsplan.

# 1. Wijzigingen na overleg met Gasunie

(Op de verbeelding, in de regels en in de toelichting zijn in overleg met Gasunie de volgende aanpassingen aangebracht)

## 1.1. Verbeelding

### 1.1.1. Ligging belemmeringenstrook

***Inbreng:***

Gasunie heeft aangegeven dat de gastransportleiding op een aantal plaatsen niet correct is weergegeven op de verbeelding met daarbij het verzoek dit aan te passen uitgaande van een wettelijke belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Ook heeft Gasunie gevraagd de belemmeringenstrook nabij de aanwezige afsluiterschema's aan te passen naar 4 meter, aangezien deze nu te smal is.

***Aanpassing:***

Voor zover nodig, is de grens van de dubbelbestemming Leiding - Gas aangepast. De breedte van de belemmeringenstrook is eveneens aangepast naar 4 meter zowel voor de leidingen als voor de afsluiterschema's.

### 1.1.2. Ontbrekende belemmeringenstrook

***Inbreng:***

De belemmeringenstrook op de verbeelding loopt niet helemaal tot de noordgrens van het plangebied: gevraagd is dit aan te passen.

***Aanpassing:***

De begrenzing van de strook is aangepast.

### 1.1.3. Samenvallen dubbelbestemming Leiding - Gas met bouwvlak

***Inbreng:***

De dubbelbestemming Leiding - Gas valt samen met een deel van het bouwvlak binnen de nieuwe bestemming Woongebied - Stadsoevers 1. Gasunie heeft hierbij aangegeven, dat dit op basis van het Bevb niet is toegestaan binnen de belemmeringenstrook. Verzocht is daarom het bouwvlak te wijzigen.

***Aanpassing:***

Het door Gasunie bedoelde bouwvlak (d.i. het Noordwestelijke bouwvlak) valt inderdaad voor een klein deel in de belemmeringenstrook. De grens van dit bouwvlak is zodanig aangepast, dat het buiten de belemmeringenstrook komt te liggen.

#### **1.1.4. Aanduiding nutsvoorzieningen:**

##### ***Inbreng:***

Gasunie heeft gevraagd om de aanduiding "nutsvoorzieningen" op te nemen op de verbeelding ter plaatse van enkelbestemming "Bedrijf – 1" in ook in artikel 3.1 van de regels.

##### ***Aanpassing:***

Deze aanduiding wordt opgenomen in artikel 3.1. van de regels en op de verbeelding.

#### **1.2. Regels**

##### **Aanvullingen planregels:**

##### ***Inbreng:***

Gasunie heeft gevraagd een aantal overige correcties aan te brengen in de regels van het bestemmingsplan en wel op de volgende onderdelen.

1. Het schrappen van de verwijzing naar 'hartlijn leiding' in artikel 15, lid 1 (of deze aanduiding op de verbeelding opnemen).
2. Het uitbreiden en aanpassen van de regeling voor het kunnen afwijken van de bouwregels in artikel 15.2.2.
3. Het aanpassen van de voorwaarden bij de regeling voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in artikel 15.3.1.
4. Het opnemen van een voorrangsbepaling bij de dubbelbestemming Leiding-Gas.
5. Het opnemen van extra voorwaarden bij de wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden in de artikelen 9.5.2, 9.5.3, 10.5.2, 10.5.3, 12.4, 13.4, 20.1 en 21.1.
6. Het vergroten van de maximale bouwhoogte van het hekwerk bij het gasontvangststation, zoals is vastgelegd in artikel 3.2.3, aanhef onder 2, naar 3,5 meter.

##### ***Aanpassing:***

De navolgende wijzigingen zijn in het bestemmingsplan aangebracht.

##### ***1. Hartlijn leiding***

De aanduiding 'hartlijn leiding' wordt opgenomen op de verbeelding. In verband hiermee is in artikel 15.1 onderdeel a. komen te vervallen en luidt dit artikel als volgt: "De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een gastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen."

##### ***2. Regeling afwijken van de bouwregels in 15.2.2 (15.3.2 na vernummering, zie ook onder 4.)***

De regeling in artikel 15.3.2 is aangepast en luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.3.1 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits:

- a. uit hoofde van de veiligheid en de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
- b. een omgevingsvergunning pas verleend wordt indien uit schriftelijk overleg met de betrokken leidingbeheerder van geen bezwaar is gebleken;
- c. dit bestemmingsplan voor het overige de oprichting van een bouwwerk toelaat.

**3. Voorwaarden bij omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden in artikel 15.3.1 (15.4.1 na vernummering, zie ook onder 4.)**

Aan artikel 15.4.1 , onder c., wordt “, alsmede het rooien van bomen” toegevoegd.

Het in sublid f. genoemde spit- en ploegwerk wordt nader gespecificeerd door middel van de toevoeging “tot een maximale diepte van 30 cm.”;

**4. Voorrangsbepaling bij de bestemming Leiding - Gas**

Aan de dubbelbestemming Leiding - Gas wordt een nieuw lid 15.2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

15.2 voorrangsregeling

Voor zover de dubbelbestemming Leiding - Gas in dit plan samenvalt met een of meer andere (dubbel)bestemmingen worden bij toepassing van de dubbelbestemming in dit plan ook de regels in acht genomen die bij deze andere (dubbel-) bestemmingen horen. Indien strijdigheid ontstaat tussen het belang van de veiligheid en het beheer van de gastransportleiding als bedoeld in artikel 15.1 en de voor deze gronden geldende andere bestemmingen prevaleert de dubbelbestemming Leiding-Gas.

**5. Extra voorwaarden bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden**

Hiervoor wordt allereerst verwezen naar het gestelde onder 3. en 4. Met de daar voorgestelde aanpassingen wordt in feite al voorzien in hetgeen is gevraagd, maar omwille van de duidelijkheid worden nog de volgende aanpassingen in het plan aangebracht.

Aan de artikelen 9.5.2, 9.5.3, 10.5.2, 10.5.3, 12.4, 13.4, 20.1 en 21.1. wordt een nieuw artikellid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“voordat tot wijziging (of afwijking) kan worden overgegaan dient daar waar de onderhavige bestemming samenvalt met de dubbelbestemming Leiding - Gas eerst schriftelijk advies ingewonnen te worden bij de leidingbeheerder, waarbij geldt dat de wijziging alleen kan worden toegestaan indien deze geen belemmering vormt uit een oogpunt van externe veiligheid.”.

**6. Maximale bouwhoogte hekwerk gasontvangstation**

In artikel 3.2.3, onder a.1., is de maximale bouwhoogte voor erfafscheidingen gewijzigd in 3 m.

### **1.3. Toelichting**

In de toelichting op de regeling voor de overige bestemmingen, onderdeel Leiding - Gas (paragraaf 6.4.7) wordt opgenomen dat kwetsbare objecten uitgesloten zijn op grond van het Bevb.

## **2. Overige wijzigingen**

**(Op de verbeelding, in de regels en in de toelichting zijn verder de volgende aanpassingen aangebracht)**

### **2.1. Verbeelding**

- 2.1.1. Het bestemmingsvlak, dat is opgenomen voor het Essentgebouw, is vergroot, waarbij als grens de oostelijke perceelsgrens is aangehouden en de nieuwe afstand tussen bouwvlak en bestemmingsgrens ook aan de noordzijde is toegepast.
- 2.1.2. De panden/percelen Kade 2, 2a en 4 hebben de bestemming Gemengd 5 (GD-5) gekregen in plaats van de bestemming Verkeer.
- 2.1.3. De privé buitenruimte, behorende bij het voormalige douanegebouw aan de zijde van de Oostelijke Havendijk, is toegevoegd aan het bestemmingsvlak Gemengd – Stadsoevers 4 (GD-SO 4).

### **2.2. Regels**

- 2.2.1. Artikel 1.49, betrekking hebbend op de definitie van een evenement, is grotendeels herschreven, waarbij aansluiting is gezocht bij de definitie in de APV.
- 2.2.2. Artikel 1.53 is vervallen met vernummering van de daaropvolgende artikelleden.
- 2.2.3. In artikel 1.98 (resp. 1.97 na vernummering) is “weekmarkt” opgenomen als een afzonderlijk onderdeel.
- 2.2.4. Na artikel 4.2.3 is toegevoegd een nieuw artikellid 4.2.4 Parkeren, dat luidt als volgt: “Voor wat betreft het parkeren geldt de Nota Parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend.”.
- 2.2.5. Artikel 4.3 is vervallen met vernummering van de hierna volgende artikelleden.
- 2.2.6. Na artikel 4.3.1 is toegevoegd een nieuw artikellid 4.3.2. Afwijken van parkeernormering, dat luidt als volgt:

“Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.4 mits:

  - a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

of:

  - c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.

- 2.2.7. Artikel 4.4.4 Parkeren (na vernummering) is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 4.2.4 Parkeren.
- 2.2.8. Na artikel 4.5.2 is ingevoegd een nieuw artikellid 4.5.3 Afwijken van parkeernormering (met dezelfde tekst zoals is verwoord onder 2.2.6.).
- 2.2.9. In artikel 5 Gemengd – Stadsoevers 1 is in artikellid 5.1 bestemmingsomschrijving na de zinsnede “sport” ingevoegd: “, dit met inachtneming van het bepaalde in 5.4.2;”.
- 2.2.10. Na artikel 5.2.3 is toegevoegd een nieuw artikellid 5.2.4 Parkeren, dat luidt als volgt: “Voor wat betreft het parkeren geldt de Nota Parkeernormen, zoals deze van kracht is op het moment dat een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt ingediend.”.
- 2.2.11. In artikellid 5.3.2 is na de zinsnede “bevoegd” ingevoegd: “-in afwijking van het bepaalde in 2.10-”
- 2.2.12. Na artikel 5.3.2 is een nieuw artikellid 5.4 Afwijken van bouwregels opgenomen, waarbij is ingevoegd een nieuw artikellid 5.4.1 Afwijken van parkeernormering, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.4 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.

met vernummering van de daarop volgende artikelleden.

2.2.13 De aanhef van artikellid 5.5.4 (na vernummering) is gewijzigd in “Kleinschalige bijzondere woonvormen”. In het artikellid zelf is de tweede zinsnede “kleinschalige” vervallen en is na de zinsnede “woonvormen” ingevoegd: “tot een maximum van 6 personen”.

2.2.14. In artikellid 5.5.5 (na vernummering) is een typefout in de laatste zinsnede “erfafscheidingen” gecorrigeerd (in andere vergelijkbare gevallen zijn deze omissies eveneens hersteld).

2.2.15. Artikel 5.5.6 (na vernummering) Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 5.2.4 Parkeren.

2.2.16. Na artikel 5.6.2 is ingevoegd een nieuw artikellid 5.6.3 Afwijken van parkeernormering dat luidt als volgt:

“Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.5.6 mits:

    - a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;

- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
  - of:
  - c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.17. In artikel 6 Gemengd – Stadsoevers 2 is in artikellid 6.1 bestemmingsomschrijving na de zinsnede “leerbedrijven” ingevoegd: “, dit met inachtneming van het bepaalde in 6.3.1;”, waarbij het oorspronkelijke artikellid 6.4.1 is vernummerd naar 6.3.1 (zie hierna onder 2.2.14.).
- 2.2.18. Na artikel 6.2.3 is toegevoegd een nieuw artikellid 6.2.4 Parkeren (met dezelfde tekst zoals is verwoord onder 2.2.5.).
- 2.2.19. Artikel 6.3 is geheel gewijzigd, waarbij een nieuw artikellid 6.3.1 is ingevoegd dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.20. Artikel 6.4.4 Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 6.2.4 Parkeren.
- 2.2.21. Na artikel 6.4.5 is een nieuw artikellid 6.5 Afwijken van de gebruiksregels opgenomen, waarbij is ingevoegd een nieuw artikellid 6.5.1 Afwijken van parkeernormering, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.4.4 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.22. In artikel 7 Gemengd – Stadsoevers 3 is in artikellid 7.1 bestemmingsomschrijving na de zinsnede “kantoren” ingevoegd: “, dit met inachtneming van het bepaalde in 7.3.2;”, waarbij het oorspronkelijke artikellid 7.4.2 is vernummerd naar 7.3.2 (zie hierna onder 2.2.18.).
- 2.2.23. Na artikel 7.2.3 is toegevoegd een nieuw artikellid 7.2.4 Parkeren (met dezelfde tekst zoals is verwoord onder 2.2.5.).
- 2.2.24. Artikel 7.3 is geheel gewijzigd, waarbij een nieuw artikellid 7.3.1 Afwijken van parkeernormering is ingevoegd, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2.4 mits:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.25. Artikel 7.4.5 Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 7.2.4 Parkeren.
- 2.2.26. Na artikel 7.5.1 is een nieuw artikellid 7.5.2 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.4.5 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.27. In artikel 8 Gemengd – Stadsoevers 4 is in artikellid 8.1 bestemmingsomschrijving na de zinsnede “verenigingsleven” ingevoegd: “, dit met inachtneming van het bepaalde in 8.3.2;”, waarbij het oorspronkelijke artikellid 8.4.2 is vernummerd naar 8.3.2 (zie hierna onder 2.2.24.).
- 2.2.28. In artikellid 8.2.4 is onder 1. na de zinsnede “mogen” ingevoegd: “-in afwijking van het bepaalde in 2.10-”.
- 2.2.29. Na artikel 8.2.4 is toegevoegd een nieuw artikellid 8.2.5 Parkeren (met dezelfde tekst zoals verwoord onder 2.2.5.).
- 2.2.30. Artikel 8.3 is geheel gewijzigd, waarbij een nieuw artikellid 8.3.1 Afwijken van parkeernormering is ingevoegd, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.5 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.31. Artikel 8.4.5 Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 8.2.5 Parkeren.
- 2.2.32. Na artikel 8.5.1 is een nieuw artikellid 8.5.2 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.4.5 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;



- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
  - of:
  - c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.33. In artikel 9.1, onder c., is de zinsnede “weekmarkt” vervallen.
- 2.2.34. Artikel 10.4.2 is in zijn geheel vervallen.
- 2.2.35. In artikel 12.2.2, onder d., is de laatste zin gewijzigd in “De rooilijn mag tot een maximum van 3 m. ten opzichte van de doorgaande lijn van het bouwblok terugspringen.” en onder f., is de zinsnede “10” vervallen.
- 2.2.36. In artikel 12.2.3, onder c., is de zinsnede “4” gewijzigd in “5”.
- 2.2.37. Na artikel 12.2.5 is toegevoegd een nieuw artikellid 12.2.6 Parkeren (met dezelfde tekst zoals verwoord onder 2.2.5.).
- 2.2.38. Artikel 12.3.1 is vervallen met vernummering van de hierna volgende artikelleden.
- 2.2.39. In artikellid 12.3.2 (na vernummering) is na de zinsnede “bevoegd” ingevoegd: “-in afwijking van het bepaalde in 2.10-”.
- 2.2.40. Na artikel 12.4.1 is een nieuw artikellid 12.4.2 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.6 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
  - of:
  - c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.
- 2.2.41. De aanhef van artikellid 12.5.3 is gewijzigd in “Kleinschalige bijzondere woonvormen”. In het artikellid zelf is de tweede zinsnede “kleinschalige” vervallen en is na de zinsnede “woonvormen” ingevoegd: “tot een maximum van 6 personen”.
- 2.2.42. Artikel 12.5.5 Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 12.2.6 Parkeren.
- 2.2.43. Na artikel 12.6.2 is een nieuw artikellid 12.6.3 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:
- “Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2.6 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
  - of:
  - c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.

- 2.2.44. In artikel 13.2.2, onder d., is de laatste zin gewijzigd in "De rooilijn mag tot een maximum van 2 m. ten opzichte van de doorgaande lijn van het bouwblok terugspringen."
- 2.2.45. Na artikel 13.2.4 is toegevoegd een nieuw artikellid 13.2.5 Parkeren (met dezelfde tekst zoals is verwoord onder 2.2.5.).
- 2.2.46. In artikellid 13.3.3 is na de zinsnede "bevoegd" ingevoegd: "-in afwijking van het bepaalde in 2.10-".
- 2.2.47. Na artikel 13.4.1 is een nieuw artikellid 13.4.2 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:
- "Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.5 mits:
- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
  - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- of:
- c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien."

2.2.48. De aanhef van artikellid 13.5.3 is gewijzigd in "Kleinschalige bijzondere woonvormen". In het artikellid zelf is de tweede zinsnede "kleinschalige" vervallen en is na de zinsnede "woonvormen" ingevoegd: "tot een maximum van 6 personen".

2.2.49. Artikel 13.5.5 Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 13.2.5 Parkeren.

2.2.50. Na artikel 13.6.2 is een nieuw artikellid 13.6.3 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:

"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.5.5 mits:

    - a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
    - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

of:

    - c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien."

2.2.51. Na artikel 14.2.4 is toegevoegd een nieuw artikellid 14.2.5 Parkeren (met dezelfde tekst zoals is verwoord onder 2.2.5.).

2.2.52. Na artikel 14.4.1 is een nieuw artikellid 14.4.2 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:

"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2.5 mits:

      - a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
      - b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

of:

c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.

2.2.53. De aanhef van artikellid 14.5.3 is gewijzigd in “Kleinschalige bijzondere woonvormen”. In het artikellid zelf is de tweede zinsnede “kleinschalige” vervallen en is na de zinsnede “woonvormen” ingevoegd: “tot een maximum van 6 personen”.

2.2.54. Artikel 14.5.5 Parkeren is gewijzigd in die zin, dat in dit artikellid alleen nog een verwijzing is opgenomen naar het eerdere (nieuwe) artikellid 14.2.5 Parkeren.

2.2.55. Na artikel 14.6.2 is een nieuw artikellid 14.6.3 Afwijken van parkeernormering opgenomen, dat luidt als volgt:

“Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.5.5 mits:

- a. de parkeerdruk in het openbaar gebied niet onevenredig toeneemt;
- b. het voldoen aan de normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

of:

c. op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.”.

2.2.56. In artikellid 18.2. is na de zinsnede “veranda’s” ingevoegd: “, balkons en hiermee vergelijkbare bouwonderdelen”.

## **2.3. Toelichting**

### **2.3.1.**

De toelichting wordt aangepast in die zin dat een nadere uitleg wordt gegeven aan het begrip kleinschalige bijzondere woonvormen. Daartoe wordt aan Hoofdstuk 6 na paragraaf 6.5.4 een nieuwe paragraaf 6.5.5 toegevoegd, die luidt als volgt:

### **“6.5.5 Nadere toelichting bijzondere woonvormen**

In de praktijk komen steeds vaker woonvormen voor, die weliswaar verwantschap vertonen met een regulier huishouden, maar daarvan toch in meer of mindere mate afwijken. Sommige woonvormen zijn duidelijk vergelijkbaar. Belangrijk daarbij is dat sprake is van continuïteit in de samenstelling of van onderlinge verbondenheid. In dit soort situaties past de woonvorm binnen de reguliere woonbestemming, omdat deze nog als een huishouden is aan te merken. Korthedshalve wordt hier verwezen naar relevante jurisprudentie op dit terrein.

Enkele bijzondere woonvormen zijn evenwel niet direct gelijk te stellen met een normaal huishouden. Er is daarvoor dan ook een specifieke regeling noodzakelijk, omdat dergelijke woonvormen afwijken van hetgeen valt aan te merken als reguliere bewoning. Het onderscheid in bijzondere woonvormen vloeit dan veelal voort uit de zorgcomponent en wisseling in samenstelling van bewoners.

Dit heeft doorgaans twee effecten op de omgeving: extra verkeer en parkeerdruk vanwege personeel en bezoekers enerzijds en een ander woonmilieu (i.v.m. hinder, gewenste rust) anderzijds. Om deze redenen is sprake van afwijkende effecten op het woon- en leefmilieu in vergelijking tot een reguliere woonsituatie.

Bij de juridische regeling, zoals is opgenomen in dit bestemmingsplan, wordt ervan uitgegaan dat een kleinschalige bijzondere woonvorm aan de orde is indien sprake is van niet meer dan 6 personen.”

#### 2.3.2.

In de hoofdstukken 6.3, 6.4 en 5.5 zijn op diverse plaatsen foutieve verwijzingen naar bijlagen gewijzigd, aangezien dit geen bijlagen betreft die behoren bij de toelichting, maar bij de regels.