

Ambtshalve wijzigingen

Los van de ingediende reacties is het gewenst om de beheersverordening op een aantal onderdelen aan te passen dit om de kwaliteit van de beheersverordening te verhogen. De wijzigingen hebben betrekking op de regels en verbeelding.

Regels:

Om de verschillende ruimtelijke plannen zoveel mogelijk (inhoudelijk) op elkaar af te stemmen is het gewenst om in onze ruimtelijke plannen uit te gaan van dezelfde definities. Deze afstemming heeft de afgelopen periode plaatsgevonden. In dat kader wordt voorgesteld om de volgende begrippen te wijzigen:

1. Bestaand
2. Horecabedrijf
3. Dienstverlenend bedrijf

Door:

Bestaand:

het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning/omgevingsvergunning voor het bouwen dan wel een vrijstelling op grond van de WRO, een ontheffing op basis van de Wro, of een afwijkingsprocedure op basis van de Wabo;

Horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

dienstverlenend bedrijf

een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kunstgalerieën en expositieruimten, de beoefening van scheppende kunst en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

Een aantal begrippen heeft geen toegevoegde waarde in de beheersverordening en kan verwijderd worden.

Het gaat om de volgende begrippen:

1. dienstverlenend beroep of bedrijf
2. goothoogte

daarnaast is het gewenst om het volgende begrippen toe te voegen:

Dakkapel:

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst:

a. dakkapellen mogen uitsluitend worden uitgevoerd met gesloten zijwanden;

- b. dakkapellen hebben een maximale hoogte van 1,75 m;*
- c. de afstand tussen de onderkant van de dakkapel en de dakvoet ligt tussen de 0,5 en 1 m;*
- d. de afstand tussen de bovenkant van de dakkapel en de daknok is 0,5 m of meer;*
- e. de afstand tussen de zijkanten van de dakkapel en de zijranden van het dak is 0,5 m of meer;*
- f. de breedte van de dakkapel beslaat ten hoogste 2/3 van de breedte van het dakvlak.*

Artikel 2.1 lid b (wijze van meten) wordt als volgt gewijzigd:

goothoogte: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeiboord, dakkapel of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Hiermee wordt voorkomen dat vergunningsplichtige dakkapellen niet strijdig met de beheersverordening zijn, mits ze aan de voorgeschreven maatvoering voldoen.

In artikel 3.2.3 lid d het woord erf te vervangen door bouwperceel overeenkomstig de door de raad vastgestelde bijgebouwenregeling.

In artikel 3.2.3. lid c het de woorden “de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen” verwijderen. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn volgens de definitie zoals opgenomen in artikel 1 bijbehorende bouwwerken.

Bijlage bij de regels

Om de verschillende ruimtelijke plannen (inhoudelijk) zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen is het gewenst om in onze ruimtelijke plannen uit te gaan van dezelfde staat van bedrijfsactiviteiten. Voor de bedrijventerreinen, het buitengebied en de dorpslinten zullen verschillende bedrijvenlijsten worden gehanteerd. Omdat het in het geval van Kolhorn, Barsingerhorn en Haringhuizen gaat om dorpslinten wordt voorgesteld om de staat van bedrijfsactiviteiten voor dorpslinten in deze plannen op te nemen. De staat van bedrijfsactiviteiten is zo samengesteld dat het om functies gaat die zich prima met een (gemengde) woonomgeving verdragen. De gewijzigde bedrijvenlijst is opgenomen in bijlage 7a.

Verbeelding

Plangrenzen

Op enkele punten is het gewenst om de plangrens aan te passen. Dit om meer recht te doen aan de specifieke situatie ter plaatse dan wel de vergunde situatie. In bijlage 7b en 7c is opgenomen welke wijzigingen worden voorgesteld.

Daarnaast zijn een aantal andere wijzigingen op de verbeelding gewenst. Dit omdat de aanduidingen niet overeenkomen met de (planologisch) bestaande situatie. Het gaat om de volgende wijzigingen:

Kolhorn

1. C. Liefhebberstraat e.o. in Kolhorn: verwijderen aanduiding bedrijf;
2. De Strook 26 wijzigen van aanduiding detailhandel naar bedrijf;
3. Sportstraat 5 aanduiding bedrijf verwijderen;
4. Aanduiding detailhandel bij De Strook wijzigen in bedrijf (tegenover nummer 41/tm 43);
5. Kerkepad 3: aanduiding maatschappelijk opnemen

Barsingerhorn:

1. kerkstraat 16 aanduiding bedrijf verwijderen;
2. Heerenweg 67a aanduiding bedrijf opnemen;
3. Heerenweg 67b aanduiding detailhandel wijzigen in bedrijf;
4. Heerenweg 162 aanduiding bedrijf verwijderen;
5. Heerenweg 6 aanduiding bedrijf verwijderen;

Haringhuizen

1. Dorpsstraat 1 aanduiding bedrijf verwijderen;
2. Dorpsstraat 16 aanduiding bedrijf verwijderen;
3. Dorpsstraat 22 aanduiding bedrijf verwijderen;