



### 3. Overzicht wijzigingen vaststelling bestemmingsplan Woongebied 2016

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht. Dit zijn deels kleine correcties, aanpassingen als gevolg van recent verleende omgevingsvergunningen danwel vastgestelde bestemmingsplannen, en toevoegingen die het plan verduidelijken.

#### Algemeen

- De naam van het (ontwerp)bestemmingsplan Woongebied, 2<sup>e</sup> herziening wordt in het kader van herkenbaarheid bij vaststelling gewijzigd in "Woongebied 2016".
- Omdat recent (27 oktober 2015) het bestemmingsplan Benedenveer-Noord is vastgesteld is deze uit het plangebied van voorliggend plan geknipt. Om te voorkomen dat het nu vast te stellen Woongebied het bestemmingsplan Benedenveer-Noord weer zou overrulen. De wijzigingszone's (artikel 39.2 t/m 39.6) zijn als gevolg hiervan vernummerd in de regels en op de plankaart omdat een binnen Benedenveer-Noord gelegen wijzigingsbevoegdheid ook is verwijderd.

#### Regels

- Aan artikel 1.57 sub c onder 3 wordt een kleine toevoeging gedaan om de regeling waarin het 'peil' wordt bepaald te verduidelijken waar het split-level woningen betreft.
- Aan de begripsbepalingen wordt ter verduidelijking het begrip 'supermarkt' toegevoegd.
- Aan artikel 12.1.2 sub c wordt het woordje 'uitsluitend' vervangen door 'tevens' om de gebruiksmogelijkheden in overeenstemming te brengen met de eerder verleende vergunning.
- Aan artikel 24.2.2 sub l wordt de maximale verhoging van de goothoogte opgenomen (deze ontbrak) en bouwhoogte van dakopbouwen als volgt: "dat de goothoogte mag worden verhoogd met ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte met maximaal 3 meter".
- In artikel 24.4 sub f en 25.5 sub f wordt de berekeningssystematiek verduidelijkt, tevens wordt toegevoegd dat afronding naar beneden dient plaats te vinden, conform Huisvestingsverordening.

#### Toelichting

- Onder paragraaf 3.3 'Gemeentelijk Beleid' is de tekst over de huisvestingsverordening (2011), die in 2015 opnieuw is vastgesteld, geactualiseerd.

#### Verbeelding (plankaart)

- De GBKN-ondergrond is ter verduidelijking geactualiseerd naar de meest recente versie.
- Enkele nog ontbrekende gemeentelijke monumenten zijn nu aangeduid op de plankaart.
- Voor de locatie Baanhoek 75-81 is de aanduiding 'gestapeld' verwijderd om de bouwmogelijkheden in lijn te brengen met het voorheen geldende bestemmingsplan.
- Het pand Thorbeckelaan 15 heeft de aanduiding 'dienstverlening' gekregen overeenkomstig eerder verleende vrijstelling voor dit gebruik.
- De inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunning voor De Speler is opgenomen, conform de omgevingsvergunning zijn het bestemmingsvlak en bouwvlak in beperkte mate aangepast.
- Een smalle strook achter woningen Weresteijn 1 t/m 21 heeft een woonbestemming gekregen, aangezien deze gronden na verkoop aan de eigenaren in gebruik zijn als tuin bij de woningen.
- Wijzigingsgebied 3 is hersteld conform vigerend bestemmingsplan, een perceel was namelijk abusievelijk niet opgenomen.
- Op verzoek van Rijkswaterstaat is het bouwvlak op het perceel Stationsweg 162 zodanig aangepast, dat deze niet meer binnen de veiligheidszone van de rijksweg A15 is gelegen. Daarnaast is voor het deel van het perceel dat binnen deze zone is gelegen bepaald, dat hier geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Op de verbeelding is daarvoor de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten [-bg]' opgenomen. Met deze wijziging wordt voorkomen, dat de woning tot binnen de veiligheidszone zou kunnen worden uitgebreid dan wel zou kunnen worden herbouwd. Dit is uit veiligheidsoverwegingen onwenselijk.