# Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Zuid 2021

NL.IMRO.0384.BPzuid2021-VG01

Inleiding

In onderstaande tabel worden de wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplan Zuid 2021 beknopt beschreven. Het gaat alleen om aanpassingen van de regels en de verbeelding, het juridische deel van het bestemmingsplan. Het betreft enerzijds aanpassingen naar aanleiding van geconstateerde onvolkomenheden in de plannen maar het kan anderzijds ook gaan om toevoegingen waardoor het plan wordt verduidelijkt. Als laatste zijn de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen opgenomen.

| **Plandeel** | **Bestemming/Bepaling** | **Wijziging** |
|---|---|---|
| | | |
| ***Verbeelding*** | | |
| | Algemeen | In de ontwerpfase is het bestemmingsplan op basis van een pdf-plankaart beoordeeld en ter besluitvorming aangeboden. Na de digitale bekendmaking is gebleken is dat er in de digitale versie van het ontwerp bestemmingsplan een aantal onjuistheden voorkwamen, namelijk:<br><br>- een aantal bouwaanduidingen ontbraken;<br><br>- de maximaal toegestane hoogte aan bebouwing ontbrak;<br><br>Deze onjuistheden zijn hersteld. |
| | | |
| ***Planregels*** | | |

| | | |
|---|---|---|
| artikel 1 | Begripsbepalingen | Het begrip ‘huishouden’ is geschrapt.<br><br>De begrippen Hospitaverhuur en woningdelen zijn toegevoegd. Dit gebruik is toegelaten binnen de volgende bestemmingen:<br><br>Centrum<br>Maatschappelijk-1<br>Wonen-1<br>Wonen-2<br>Wonen-3<br><br>Hospitaverhuur: de inwoning van ten hoogste 1 persoon in een woning waarbij de woonvoorzieningen worden gedeeld met de hoofdbewoner die tevens verhuurder is en waarbij de hoofdbewoner ten minste 50% van het gebruiksoppervlak bewoont (hospitaregeling);<br><br>Woningdelen: wijze van onzelfstandige bewoning van een woning waarbij meerdere personen die geen onderlinge duurzame relatie hebben een woning delen, wat wordt aangemerkt als één afzonderlijk huishouden, en zich onderscheidt van kamerverhuur door onder andere het gebruik van één huurcontract voor alle bewoners. |
| artikel 18 en 19 | Leiding-Hoogspanning, Leiding -Leidingstrook | De volgende regels zijn aangepast:<br>1. Aan de bestemmingsomschrijving is de volgende tekst toegevoegd:<br>’met de daarbij behorende:<br>a. Belemmeringsstroken;<br>b. Voorzieningen |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2. Bouwregels, overal is dezelfde tekst gebruikt (toegelaten bebouwing, voorwaarden bebouwing)<br><br>3. De volgende zin is bij de bouwregels en voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen/aangepast:<br>- uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad.<br><br>4. Aan de regels onder verboden gebruik onder het lid: Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'' de volgende subs aan toe te voegen:<br><br>a. Het aanleggen van zonneparken;<br>b. Het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen;<br>c. het aanbrengen/ rooien van diepwortelende beplanting en bomen |
| Artikel 19 | Bestemming Leiding-Leidingstrook | Artikel 19.2 en 19.3 zijn vervangen door een nieuw lid 19.2 en sub lidnummers zijn aangepast.<br><br>Artikel 19.lid 2 (nieuw) luidt als volgt:<br><br>**19.2 Bouwregels**<br>*19.2.1 Toegelaten bebouwing*<br>Voor het bouwen ten behoeve van de in lid 18.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:<br>a. gebouwen zijn niet toegestaan; |

| | | |
|---|---|---|
| | | b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.<br><br>*19.2.2 Voorwaarden bebouwing*<br>Voor het bouwen van de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat uitsluitend gebouwd mag<br>worden voor zover:<br>a. de veiligheid met betrekking tot de leiding niet wordt geschaad;<br>b. voorafgaand overleg heeft plaatsgevonden met de leidingbeheerder;<br>c. uit het verkregen positief schriftelijk advies van de leidingbeheerder is gebleken dat de veiligheid en<br>leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad. |
| artikel 29 (Overige regels) | 29.2 Bestaande maten regeling | Toegevoegd sub d De regels in sub a t/m c van artikel 29.2 zijn niet van toepassing voor gevallen waarbij sprake is van een toestemming of vergunning van tijdelijke aard. |