Bijlage 3: Aangepaste toelichting, planregel en verbeelding

Toelichting

De geel gearceerde tekst is de toevoeging.

6.1.1.6 Bestemming 'Wonen-2'

De bestemming 'Wonen-2' wordt opgenomen wanneer sprake is van gestapelde woningen.

Bij de bestemming 'Wonen-2' is de functie wonen toegestaan in combinatie met bijbehorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Het begrip wonen is gedefinieerd als 'het zelfstandig gehuisvest zijn van één afzonderlijk huishouden'. Dit betekent dat kamerverhuur niet is toegestaan.

Bij de aanduiding 'maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan op de begane grond om een zorgsteunpunt mogelijk te maken.

Omdat aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden (bedrijfs-)activiteiten zowel in de woning als in de aan- en uitbouwen onder voorwaarden zijn toegestaan, is gekozen voor een algemene gebruiksbepaling in een apart artikel.

In de uitspraak van 26 oktober 2022 constateerde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er een gebrek zit in het bestemmingsplan "Kerkstraat-Rembrandtstraat" zoals vastgesteld op 6 oktober 2021. Zij droeg de raad op een gewijzigd besluit te nemen met betrekking tot het uitsluiten van bebouwing tussen het appartementengebouw en de Rembrandtstraat.

Naar aanleiding van deze uitspraak is artikel 6.2.2, lid d, onder 1 en 2 in z'n geheel vervangen. Daarmee wordt, in combinatie met de op de verbeelding opgenomen aanduiding 'maximum oppervlakte (m²), de bouw van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen uitgesloten.

Planregels

De geel gearceerde tekst is de toevoeging terwijl de doorhaling de verwijderde tekst betreft.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, overige bijgebouwen, balkons en ondergeschikte bouwdelen gelden de volgende bepalingen :

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
c. de dakhelling is 0º dan wel gelijk aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
d. de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen en overige bijgebouwen mag - voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak - niet meer bedragen dan 20% van het bouwperceel met dien verstande dat de totale oppervlakte niet meer dan 30 m² per woning mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven.
   1. ~~de totale oppervlakte van bijgebouwen niet meer dan 30 m² per woning mag bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', want daar geldt dat de totale oppervlakte niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is weergegeven;~~
   2. ~~de totale oppervlakte van aan- en uitbouwen niet meer dan de helft van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen.~~
e. de diepte van een balkon mag niet meer bedragen dan 2 m, gemeten loodrecht op de gevel waartegen wordt gebouwd;
f. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en luifels zijn toegestaan, mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedraagt en de afstand van die ondergeschikte bouwdelen tot de grens met gronden met de bestemming 'Verkeer' dan wel 'Groen', niet minder mag bedragen dan 1 m.

Verbeelding

Op het rood omkaderde deel op de onderstaande afbeelding wordt de aanduiding ‘maximum oppervlakte (m²) opgenomen met waarde 0 (nul).

