Nota van Wijzigingen Bestemmingsplan Noord 2021

NL.IMRO.0384.BPnoord2021-VG01

Inleiding

In onderstaande tabel worden de wijzigingen ten opzichte van de ontwerpbestemmingsplan Noord 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		
	Bestemming Wonen in de wijk Buitenlust	In de ontwerpfase is het bestemmingsplan op basis van een pdf-plankaart ter inzage gelegd. Gebleken is dat er in de digital versie van het ontwerp bestemmingsplan een aantal onjuistheden voorkwamen, namelijk: - bij Wonen in de wijk Buitenlust staat: vrije Tekst: 4 waar moet staan: maximum diepte: 4 m. Deze onjuistheden zijn hersteld.
	Wonen	Voor de woningen Buitenlust 114 t/m 117 is de aanduiding ‘specifieke vorm van Wonen - begeleid wonen’ opgenomen.
	Archeologie	Ter plaatse van Verkeer, Verkeer – Voorlopig 2 en Verkeer – Voorlopig 3, zoals overgenomen uit het bestemmingsplan Spooronderdoorgang, geldt de Waarde – Archeologie -3, zoals ook van toepassing op omliggende gronden.
	Leiding -Gas’’	Een hartlijn is aangegeven voor de Leiding– Gas.
	Agaatvlinder 36	Perceelsgedeelte met bestemming wonen is nu bestemd als Tuin, zie locatie onderstaande afbeelding.
	Bouwvlak Maatschappelijk JOP	Aangepast volgens onderstaande tekening. Hierbij is gebruik gemaakt van de contour van het bestaande gebouw, met een hoekje eruit en vervolgens doorgetrokken langs de

		gevel. De oppervlakte van dit nieuwe bouwvlak is gebruikt voor de m2 in de tabel in de toelichting. 
Planregels		
Artikel 1	Begripsbepalingen	De begrippen ‘achtererf’, ‘archeologisch onderzoek’, ‘bevoegd gezag’, ‘huishouden’, ‘windturbine’ en ‘zijerf’ zijn geschrapt. De begrippen Hospitaverhuur en woningdelen zijn toegevoegd. Dit gebruik is toegestaan binnen de bestemmingen ‘Gemengd-1’ en ‘Wonen’’ 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); 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. Het begrip ‘begeleid wonen’ is toegevoegd Begeleid wonen: Een voorziening met onzelfstandige woonruimten, waarbij de inwoners sterk afhankelijk zijn van de zorg en de gebouwen zijn gericht om de noodzakelijke zorg te leveren, met daarbij behorende zorgvoorzieningen, afgestemd op een specifieke doelgroep die gelet op hun fysieke of psychische gesteldheid zonder deze zorg niet zelfstandig kunnen wonen en bovendien ouder zijn dan 15 jaar. Algemene ruimten ten behoeve van de onzelfstandige bewoning, zorg en/of bedrijfsvoering worden hieronder begrepen, met uitzondering van een bedrijfswoning.
Artikel 5	Gemengd – 1	onder sub f is geschrapt “en kelder” De functies b tot en met e zijn uitsluitend toegestaan op de begane grond ~~en kelder~~
artikel 12	Verkeer – Railverkeer	Toegevoegd: *12.3 Specifieke gebruiksregels* *het gebruik van volkstuinen als overnachting of permanente bewoning is niet toegestaan*;
Artikel 15	Wonen	Als sub g is toegevoegd ter plaatse van de aanduiding 'begeleid - wonen', tevens voor begeleid wonen;
artikel	Leiding -Gas,	De volgende regels zijn aangepast:

18,19,20 en 21	Leiding-Hoogspanning, Leiding - Hoogspanningsverbinding, Leiding -Leidingstrook	1. Aan de bestemmingsomschrijving is de volgende tekst toegevoegd: 'met de daarbij behorende: a. Belemmeringstroken b. Voorzieningen' 2. Bouwregels, overal is dezelfde tekst gebruik (toegelaten bebouwing, voorwaarden bebouwing) 3.De volgende zin is bij de bouwregels en voorwaarden van de omgevingsvergunning opgenomen/aangepast: - uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat de veiligheid en leveringszekerheid van de leiding niet blijvend onevenredig worden geschaad. 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: a. Het aanleggen van zonneparken; b. Het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen; c. het aanbrengen/ rooien van diepwortelende beplanting en bomen Aanvullend geldt voor Leiding-Hoogspanningsverbinding de volgende regeling: - Voor het aanleggen van parkeerplaatsen

artikel 38 (Overige regels)	38.2 Bestaande maten regeling	Toegevoegd sub d De regels in sub a t/m c van artikel 38.2 zijn niet van toepassing voor gevallen waarbij sprake is van een toestemming of vergunning van tijdelijke aard.