

Vaststelling van het bestemmingsplan "Camminghaburen"

Kenmerk 352637 dp

Aan de gemeenteraad.

Inleiding

Hierbij bieden wij u ter vaststelling aan het bestemmingsplan "Camminghaburen" van de gemeente Leeuwarden. Dit bestemmingsplan voorziet in een actualisering van het geldende bestemmingsplan "Camminghaburen" (vastgesteld bij raadsbesluit van 25 juni 1990 en goedgekeurd op 31 januari 1991). Het plangebied heeft betrekking op de gehele wijk Camminghaburen, die in het noordoosten van de stad Leeuwarden is gelegen, tussen de weg Leeuwarden-Groningen (noordzijde) en de spoorlijn Leeuwarden-Groningen (zuidzijde). De westgrens van het plangebied wordt gevormd door de Anne Vondelingweg en de oostgrens door de waterweg het Ouddeel.

Planuitgangspunten

Het nieuw vormgegeven bestemmingsplan sluit aan bij de bestaande situatie en is voornamelijk conserverend van aard. Wél geeft het plan een moderne planologische regeling. Tevens voldoet het plan aan de richtlijnen voor de digitalisering, zoals de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Een en ander is nader verwoord in de bij het plan behorende toelichting. Hoewel het plan conserverend van aard is, biedt het plan wel de mogelijkheid voor de realisering van de uitbreidingsplannen van het winkelcentrum (aan de Cammingaburg, Lieuwenburg, Carolinenburg, Britsenburg, Albadastins, Frittemastins). Om deze uitbreiding mogelijk te maken zijn de bouwvlakken verruimd en is de bouwhoogte enigszins aangepast.

Overleg en Inspraak

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft de gemeente Leeuwarden de bewoners van de wijk en de relevante maatschappelijke organisaties vroegtijdig bij de planvorming betrokken door middel van een hoorzitting. Hierbij werden de aanwezigen geïnformeerd over het op te stellen bestemmingsplan voor de wijk Camminghaburen en over de te volgen planprocedure. Deze hoorzitting vond plaats op 1 oktober 2008. De buurtbewoners zijn die avond tevens in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen. Hetgeen tijdens die avond is besproken, is (waar dat relevant was) meegenomen in dit bestemmingsplan.

Bij het bestemmingsplan Camminghaburen gaat het om een bestemmingsplan met een hoofdzakelijk conserverend karakter. Zoals blijkt uit de richtlijnen van de Provincie Fryslân en de VROM-inspectie is vooroverleg met de provincie en de VROM-inspectie in het geval van een conserverend bestemmingsplan niet noodzakelijk.

De Provincie Fryslân heeft in dit kader een zogenaamde checklist Provinciale Belangen opgesteld. Indien er in een bestemmingsplan belangen spelen die in deze lijst zijn opgenomen dan acht de Provincie vooroverleg noodzakelijk. In dit bestemmingsplan spelen geen provinciale belangen zoals in de genoemde lijst zijn bedoeld. Om die reden was in het kader van dit bestemmingsplan geen vooroverleg met de provincie noodzakelijk.

De VROM-inspectie heeft aangegeven dat vooroverleg noodzakelijk is indien het gaat om een plan waarbij door de VROM-inspectie genoemde nationale belangen aan de orde zijn. Dat is bij dit bestemmingsplan niet aan de orde. Om die reden is er geen vooroverleg gevoerd met Rijksdiensten. Wel is er overleg gevoerd met het wetterskip Fryslân in het kader van de watertoets.

Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan zijn de burgers in de gelegenheid gesteld om hun visie in een zienswijze kenbaar te maken. Publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in het blad Huis-aan-Huis van 21 oktober 2009 en in de Nederlandsche Staatscourant van 21 oktober 2009.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in de periode vanaf 22 oktober 2009 tot en met 3 december 2009, dit overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Van de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen omtrent het ontwerp bij uw Raad kenbaar te maken, is gebruik gemaakt. Er zijn gedurende de daartoe gestelde reactietermijn drie brieven met zienswijzen ontvangen. Voor de inhoud van deze zienswijzen en voor de reactie van de gemeente verwijzen wij naar bij het besluit behorende bijlage 1 "Reactie- en antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Camminghaburen".

Aanpassingen naar aanleiding van ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen stellen wij uw Raad voor om het bestemmingsplan 'Camminghaburen' te wijzigen zoals is aangegeven in de bij het besluit behorende bijlage 1 "Reactie- antwoordnota zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Camminghaburen".

De wijzigingen zijn in de tekst van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan gearceerd weergegeven. Op de verbeelding (de bestemmingsplankaarten) zijn de wijzigingen rood omcirkeld.

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen

Nadat het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen is geconcludeerd dat op een aantal ondergeschikte onderdelen wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Onder andere is de regeling van het paraplubestemmingsplan opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit, volgens de afspraken die daarover met uw Raad zijn gemaakt. Verder is het bestemmingsplan aangepast aan de regelingen van de Wabo (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht), die op 1 oktober 2010 van kracht werd. Daarnaast zijn de Regels aangepast vanwege de recent vastgestelde *bed and breakfast*-regeling.

Tot slot is de bestemming van het winkelcentrum nabij de Lieuwenburg, Carolinenburg, Britsenburg, Albadastins, en Frittemastate enigszins aangepast zodat de voorgenomen uitbreiding van het winkelcentrum volgens dit bestemmingsplan kan plaatsvinden.

Een nauwkeurig overzicht van de ambtshalve wijzigingen is weergegeven in het bij dit raadsvoorstel en raadsbesluit behorende bijlage 2 "Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen". Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Camminghaburen" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het genoemde in de bij het besluit behorende bijlage 2.

De wijzigingen zijn in de tekst van de regels van het vast te stellen bestemmingsplan gearceerd weergegeven. Op de verbeelding (de bestemmingsplankaarten) zijn de wijzigingen rood omcirkeld.

Exploitatieplan

In de op 1 juli 2008 inwerking getreden nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald, dat de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan wordt gerealiseerd dat in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is aangewezen, naast een bestemmingsplan eveneens een exploitatieplan moet vaststellen. Dit is echter niet noodzakelijk indien het verhaal van kosten anderszins is verzekerd. In het plangebied ligt het winkelcentrum (aan de Cammingaburg, Lieuwenburg, Carolinenburg, Britsenburg, Albadastins, Frittemastins) dat de mogelijkheid krijgt om uit te breiden. Hierbij is sprake van kosten die de gemeente moet maken voor de realisatie ervan. Dit betreffen kosten die verhaald zouden moeten worden. De gemeente heeft alle betreffende gronden in eigendom en zal de te maken kosten verhalen door middel van de verkoop van deze gronden. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Er hoeft daarom geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Vaststelling

Gelet op hetgeen hiervoor is vermeld, stellen wij u voor het bestemmingsplan, met inachtneming van de wijzigingen

Blad 4

voortvloeiende uit de ontvangen zienswijzen en vanwege de voorgestelde ambtshalve wijzigingen, vast te stellen.

Leeuwarden, 12 april 2011,

Burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

drs. Ferd. Crone, burgemeester,

drs. C.H.J. Brugman, secretaris.

Nummer 12205

DE RAAD VAN DE GEMEENTE LEEUWARDEN;

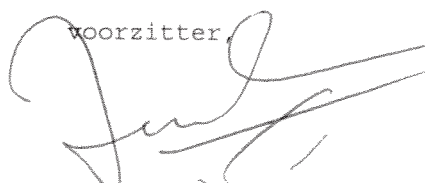

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van
(kenmerk);
352677 dp 12 APR. 2011

BESLUIT:

- a. De in bijlage 1 opgenomen reactie- en antwoordnota
zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan "Camminghaburen"
vast te stellen;
- b. De in bijlage 2 opgenomen ambtshalve ingebrachte
wijzigingsvoorstellen vast te stellen;
- c. Het bestemmingsplan "Camminghaburen" (gewijzigd) vast te
stellen.
- d. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

27 JUNI 2011

voorzitter.

griffier.


De kantoorfunctie kan in het nieuwe plan mogelijk blijven. Daarom wordt er op het bouwvlak van de percelen Dotingastate 6 en 8 de aanduiding "dienstverlening (dv)" op de verbeelding (bestemmingsplankaart 2/6) aangebracht, zodoende blijft aldaar de kantoorfunctie mogelijk. Ook in de Regels is in artikel 18 "Wonen - 3" de bestemmingsomschrijving aangepast, zodat op deze plaats aan de Dotingastate 6 en 8 dienstverlening (t.b.v. de kantoorfunctie) is toegestaan.

2. Zienswijze N.V. Nederlandse Gasunie

De indiener van de zienswijze, de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen verzoekt dat de op de plankaart ingetekende gasleiding en bijbehorende belemmerende strook op exact 4 meter van de leiding wordt ingetekend. Volgens de indiener van de zienswijze is dit nu niet het geval in het ontwerp-bestemmingsplan. Daarnaast wenst de indiener van de zienswijze dat het artikel 23 'Leiding - Gas' op een aantal punten wordt aangepast, met als hoofddoel het garanderen van een situatie waarbij de leiding goed te bereiken blijft.

Reactie gemeente Leeuwarden:

Aangezien de desbetreffende zienswijze voor ons geen onevenredige bezwaren oplevert ten aanzien van het plan, en de voorgestelde wijzigingen verbeteringen zijn, geven wij gehoor aan de zienswijze en hebben deze in het plan verwerkt. Op de verbeelding (de bestemmingsplankaart 3/6) is de belemmerende strook exact op 4 meter van de hogedruk-gasleiding ingetekend. Verder is in de Regels de inhoud van artikel 23 "Leiding - Gas" zoveel mogelijk aangepast, waarbij is aangesloten bij de (standaard)voorschriften van de gemeente. Hierdoor wordt aan de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie tegemoetgekomen.

3. Zienswijze (mondeling ingediend)

De indiener van de (mondelinge) zienswijze,

die

kan worden onderverdeeld in de punten 3a t/m 3f.

3a. De indiener van de zienswijze, vraagt zich af waarom verdubbeling van de spoorlijn, als een toekomstige ontwikkeling, niet is opgenomen in het plan.

Ad 3a. Reactie gemeente Leeuwarden:

In het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande situatie. Dat de spoorlijn wordt verdubbeld is nog niet een vaststaand feit. Indien deze spoorwegverdubbeling aan de orde komt zullen daarvoor de noodzakelijke afzonderlijke procedures worden gevolgd in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh).

3b. De indiener van de zienswijze, , vraagt zich af waarom in het plan de windmolens niet worden genoemd. Deze veroorzaken geluidsbelasting. Hiervan zijn rapporten m.b.t. geluidsonderzoeken.

Ad 3b. Reactie gemeente Leeuwarden:

Windturbines worden sinds een aanpassing van de Wet geluidhinder in 2007 niet meer meegenomen in de toets aan de 50 dB(A)-zone rond het industrieterrein. De bestaande windturbines voldoen echter (ook cumulatief) aan de voorkeurswaarde op de gevel van woningen. M.b.t. windturbines op onder andere het Bedrijventerrein De Hemrik is door de gemeenteraad laatstelijk op 18 december 2006 beleid vastgesteld. Uit dit beleid volgt dat er voor nieuwe windturbines op het bedrijventerrein De Hemrik een afstand van 800 meter ten opzichte van de woonwijk Camminghaburen dient te worden aangehouden. Daarmee wordt de woonwijk "Camminghaburen" voldoende beschermd.

3c. De indiener van de zienswijze, _____, stelt dat er iets over verkeerslawaaai van de Groningerstraatweg moet worden gezegd. Aan het einde van de wijk, gaat de maximale snelheid van 70 km/u naar hoger. Waarom is deze 70 km/u zone niet tot en met de wijk Camminghaburen gezoneerd?

Ad 3c. Reactie gemeente Leeuwarden:

De bebouwdekomgrens van Leeuwarden start bij de brug over de Greuns. Hier begint ook de wijk Camminghaburen. Het snelheidsregime is daar 70 km/u. Richting Groningen wordt het 100 km/u. In paragraaf 3.2 van de Toelichting is hier aandacht aan besteed. Ook uit bijlage 1 bij de Toelichting (akoestisch onderzoek d.d. 9 juli 2009) blijkt, dat de geluidsaspecten vanwege de Groningerstraatweg zijn onderzocht en geen problemen opleveren voor het bestemmingsplan.

3d. De indiener van de zienswijze, _____, is van mening dat de bestemmingsplannen "Bedrijventerrein De Hemrik" en "Camminghaburen" niet tegen elkaar aan behoren te liggen. In het plan behoort samenhang met het bedrijventerrein te worden genoemd.

Ad 3d. Reactie gemeente Leeuwarden:

Camminghaburen is een woonbuurt en De Hemrik een gezoneerd industrieterrein. Buiten de zone kan worden gewoond. Deze zone is op de verbeelding (bestemmingsplankaart) meegenomen. In die zin is de samenhang tussen de bestemmingsplannen "Camminghaburen" en "Bedrijventerrein De Hemrik" in kaart gebracht. In paragraaf 3.2 van de Toelichting is hieraan aandacht besteed.

3e. De indiener van de zienswijze, _____, is van mening dat vliegtuiglawaai niet naar voren komt. De vliegtuigen van vliegbasis Leeuwarden vliegen ook over Camminghaburen. De traumahelikopter van Medisch Centrum Leeuwarden vliegt over de rand van De Hemrik, wat ook geluidsoverlast voor Camminghaburen met zich mee brengt.

Ad 3e. Reactie gemeente Leeuwarden:

Met de zone rond de aanvlieg- en vertrekroutes van de vliegbasis wordt rekening gehouden en dit wordt ook op de

bestemmingsplankaarten vastgelegd. Deze zone ligt echter niet over bestemmingsplan Camminghaburen. De voorkeursnorm van 35 Ke wordt niet overschreden.

De traumahelikopter vliegt afhankelijk van waar deze ingezet wordt. De standplaats van deze helikopter is op de vliegbasis Leeuwarden. Binnen deze inrichting is dit geluid meegenomen. Voor bestemmingsplan "Camminghaburen" zijn deze geluidsbronnen niet relevant.

3f. De indiener van de zienswijze, _____, is van mening dat alle geluidsaspecten benoemd moeten worden of helemaal niet.

Ad 3f. Reactie gemeente Leeuwarden:

Indien gebieden binnen een bestemmingsplan zijn gelegen binnen zones rond geluidbronnen, zoals wegen, industrieterreinen en vliegvelden, worden die meegenomen in de verantwoording van dit bestemmingsplan. Dat is in het bestemmingsplan "Camminghaburen" ook gebeurd (zie paragraaf 3.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan).

Conclusie m.b.t. de zienswijze van _____.

Gezien onze reactie onder de bovengenoemde punten behoeft het bestemmingsplan n.a.v. de zienswijze _____ niet te worden aangepast.

Recapitulatie: wijzigingen naar aanleiding van ingekomen zienswijzen

De Verbeelding (bestemmingsplankaarten) en de Regels van het bestemmingsplan "Camminghaburen" worden naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen als volgt aangepast:

Naar aanleiding van de zienswijze van _____ :

Wijziging van de verbeelding (bestemmingsplankaart):

1. Het ten zuiden van Dotingastate 6 aangekochte deel snippergroen wordt van de bestemming "Groen" naar de bestemming "Tuin" gewijzigd op de verbeelding (bestemmingsplankaart 2/6).
2. De bestemming "Wonen - 3" wordt aan de zuidzijde van het oorspronkelijk bouwvlak van Dotingastate 6 vanaf de huidige garage met 1,5 m uitgebreid naar het zuiden op de verbeelding (bestemmingsplankaart 2/6).
3. Het perceel Dotingastate 6 en 8 krijgt de aanduiding "dienstverlening (dv)" op de verbeelding (bestemmingsplankaart 2/6).

Wijziging van de regels:

Artikel /Lid	Wijzigingen van de regels vanwege de ingediende zienswijze			
18.1, sub a.2.	In artikel 18, lid 18.1 is toegevoegd sub a.2: "dienstverlening", ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening".			

Naar aanleiding van de zienswijze van de N.V. Nederlandse Gasunie:

Wijziging van de verbeelding (bestemmingsplankaart):

1. Het tracé van de gasleiding is op de verbeelding (bestemmingsplankaart 3/6) aangepast conform de opmerkingen van de Gasunie.

Wijziging van de Regels:

Artikel /Lid	Wijzigingen van de regels vanwege de ingediende zienswijze van de Nederlandse Gasunie			
23.2	Aanpassing van de bouwregels naar aanleiding van de zienswijze van de Nederlandse Gasunie. In artikel 23, lid 23.2, sub 23.2.1 was per abuis het woordje "geen" niet opgenomen. Dit is gecorrigeerd, zodat deze zin nu luidt: "In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen <u>geen</u> bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming".			
23.4	Het aanlegvergunningstelsel (omgevingsvergunning) is inhoudelijk aangepast op advies van de Gasunie. Hierbij is wel zoveel mogelijk aangesloten bij de standaard van de gemeente. Ook wordt opgemerkt dat "het oprichten van enig bouwwerk" en het "plaatsen van onroerende objecten" niet aanlegvergunningplichtig (omgevingsvergunningplichtig) kunnen worden gesteld. Dit betreffen bouwwerken die onder de bouwregels vallen. Deze aspecten zijn daarom			

	niet overgenomen.			
23.5	Opnemen van de voorrangregeling in artikel 23, onder lid 23.5, dit n.a.v. de zienswijze van de Nederlandse Gasunie			

d.d. 24 februari 2011

Bijlage 2 bij het raadsbesluit

Ambtshalve ingebrachte wijzigingsvoorstellen ontwerp-
bestemmingsplan "Camminghaburen"

Aan de gemeenteraad worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Deze kunnen worden onderverdeeld in de wijzigingen van de verbeelding (I) en in wijzigingen van de regels (II), een en ander zoals hieronder aangegeven.

**I. Ambtshalve wijzigingen van de verbeelding
(bestemmingsplankaarten)**

De verbeelding (de bestemmingsplanplankaarten) van het bestemmingsplan "Camminghaburen" is als volgt aangepast:

Bestemmingsplankaart 1/6

1. De aan de oostzijde van Aggemastate 179 tot en met 241 grenzende bestemming "Groen" is toegevoegd aan de bestemming "Wonen-Woongebouw".
2. De aan de noordoostzijde van Sickingastate 16 tot en met 86 en de aan de zuidoostzijde van Roptastate 208 tot en met 224 grenzende bestemming "Tuin" wordt toegevoegd aan de bestemming "Wonen-Woongebouw".
3. De bestemming "Maatschappelijk" van Havingastate 9a tot en met 11d wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen-Woongebouw". Hierop wordt ook de aanduiding "dienstverlening" aangebracht.
4. De maximale bouwhoogte (m) van Wismastate 9 (gedeelte nummers 9a t/m 9d) wordt gewijzigd van 6 m naar 7 m.
5. De bestemming "Bedrijf" van Wismastate 5 en 5a wordt gewijzigd naar de bestemming "Wonen-4".
6. Voor wat betreft het winkelcentrum met de bestemming "Centrum" (a/d Cammingaburg, Lieuwenburg, Carolinenburg, Britsenburg, Albadastins, Frittemastins) zijn het bouwvlak en de bouwhoogte aangepast, zodat een uitbreiding van het winkelcentrum mogelijk wordt. De bouwhoogte is voor het grootste deel bepaald op 15 m; en voor een klein deel (aan de oostzijde) op 6 m.
7. Het gedeelte met de bestemming "Groen" op de hoek Cammingaburg / Lieuwenburg is veranderd in de bestemming "Verkeer - verblijf".

Bestemmingsplankaart 2/6

8. De bestemmingen "Wonen-2" en "Wonen-5" van Orxmastate 2 tot en met 24 zijn gewijzigd naar respectievelijk de bestemming "Wonen-3" en "Wonen-6".

9. Een deel van het aan de zuidzijde van Sminiastate 16 tot en met 20 met de bestemming "Groen" is toegevoegd aan de bestemming "Wonen-3".
10. De tussen Andringastate 52 en 54 liggende bestemming "Verkeer" is gewijzigd in deels de bestemming "Wonen-3" en deels in de bestemming "Tuin".
11. De desbetreffende bestemmingen van Staniastate 26 tot en met 52 zijn gewijzigd van de bestemming "Wonen-1", "Wonen-2", en "Wonen-4" in de bestemming "Wonen-3" voor al deze woningen, zodat de bouwmogelijkheden voor deze woningen gelijk zijn, hetgeen stedenbouwkundig juist wordt geacht. Op Staniastate 26, 30, 32 en 34 wordt ook de aanduiding "plat dak (pd)" aangebracht, dit overeenkomstig de feitelijke situatie.

Bestemmingsplankaart 3/6

12. Van Melkemastate 2, met de bestemming "Bedrijf", is de aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsbedrijf" verwijderd. Deze aanduiding gaf geen juist beeld van de functie van het aanwezige bedrijf.

Bestemmingsplankaart 4/6

13. Achter Sassingastins 42 was een deel van het erf ten onrechte als "Groen" bestemd. Dit is gecorrigeerd.

Overige wijzigingen

14. In de straten Bongastate, Humaldastate, Liauckamastate (plankaart 1/6), Liauckamastate, Noordaburg, Andringastate, Osingastate, Tjaardastate, Wibrandastate, Sminiastate, Dotingastate, Holdingastate en Scheltemastate (plankaart 2/6), Monsmastate (plankaart 3/6), en Uilenburgstate (plankaart 5/6) worden kleine stukken (snipper)groen/openbaar gebied met de bestemming "Groen" of "Verkeer - Verblijf" gewijzigd in de bestemming "Tuin". Dit in verband met door de gemeente verkochte stukken (snipper)groen/openbaar gebied die als tuin mogen worden gebruikt.

II. Ambtshalve wijzigingen van de Regels (voorschriften)

De Regels (voorschriften) van het bestemmingsplan "Camminghaburen" worden als volgt aangepast:

Wijzigingen i.v.m. de "Partiële Herziening Bestemmingsplannen (Paraplu-bestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden)"

Het ontwerp-bestemmingsplan was nog niet in overeenstemming gebracht met de "Partiële Herziening Bestemmingsplannen (Paraplu-bestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden)", zoals vastgesteld op 28 oktober 2009. Voor de wijzigingen in de diverse planregels wordt verwezen naar de onderstaande tabel. De reden van de wijziging wordt aangegeven met een x in de betreffende kolom van de tabel.

Wijzigingen i.v.m. de toevoeging van regels m.b.t. de *bed and breakfast* - regeling.

Tijdens de procedure van het bestemmingsplan "Camminghaburen" is een regeling voor *bed and breakfast* bedrijven vastgesteld. Deze regeling is alsnog verwerkt in de regels van dit bestemmingsplan. Voor de wijzigingen in de diverse planregels wordt verwezen naar de onderstaande tabel. De reden van de wijziging wordt aangegeven met een x in de betreffende kolom van de tabel.

Wijzigingen van de regels i.v.m. het van kracht worden van de Wabo per 1 oktober 2010.

De regels zijn aangepast aan de nieuwe terminologie van de Wabo. Voor de wijzigingen in de diverse planregels wordt verwezen naar de onderstaande tabel. De reden van de wijziging wordt aangegeven met een x in de betreffende kolom van de tabel.

Wijzigingen van de regels vanwege diverse redenen

Een aantal regels zijn aangepast vanwege diverse redenen. Zie hieronder in onderstaande tabel onder de kolom met het opschrift "wijzigingen van de regels vanwege diverse redenen". De specifieke redenen zijn in deze kolom van de tabel genoemd. (In sommige gevallen is er sprake van een dubbele reden, dan wordt ook met een x naar kolommen 3, 4, of 5 verwezen).

Artikel /Lid	Wijzigingen van de regels vanwege diverse redenen	Wijzigingen i.v.m. het paraplu bestem-	Wijzigingen i.v.m. de <i>bed and break-</i>	Wijzigingen i.v.m. het van kracht
---------------------	--	---	--	--

		mings- Plan.	fast- rege- ling.	worden van de Wabo.
1.3	het begrip voor "aan-huis-verbonden beroeps" voor het begrip "aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit", omdat ook bedrijfsactiviteiten mogelijk moeten zijn.			
1.8	het begrip "bed and breakfast" is toegevoegd.		x	
1.38	het begrip "horecabedrijf categorie 3" is toegevoegd, omdat een dergelijk horecabedrijf voorkomt in het plangebied.			
1.41	het begrip "kampeermiddel" is aangepast omdat dat een juridische verbetering is.			
3.1, sub a.2	de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bedrijf" is aangepast, waarbij a.2 "bedrijf - elektriciteitsbedrijf" is vervallen en een nieuw a.2 "tandartspraktijk" is toegevoegd, een en ander overeenkomstig de feitelijke situatie.			
3.5				x
6.1, sub a, 1	de bestemmingsomschrijving van "detailhandel" is aangepast, overeenkomstig de eisen van het (uit te breiden) winkelcentrum.			
6.1, sub a, 2	de bestemming is uitgebreid met de bestemming "horecabedrijven categorie 3", omdat dergelijke bedrijven voorkomen in het plangebied.			
6.2, sub 6.2.1, c. en d.	met deze wijziging van de bouwregels wordt de bouw van een bovengronds parkeerdek mogelijk.			
6.4	de specifieke gebruiksregels met betrekking tot grootschalige detailhandel in voedings- en genotsmiddelen (supermarkten) en horecabedrijven zijn aangepast. Dit overeenkomstig de plannen voor de uitbreiding van het winkelcentrum.			
9.4				x
10.5				x

14.3				x
14.4				x
15.4				x
15.5				x
16.1, sub a	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
16.4				x
16.5	Aanpassing specifieke gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 16, lid 16.1, sub a).			
16.6	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 16, lid 16.1, sub a).			x
17.1, sub a	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
17.4				x
17.5	Aanpassing specifieke gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 17, lid 17.1, sub a).			
17.6	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 17, lid 17.1, sub a).			x
18.1, sub a.1	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
18.2, sub 18.2.1, d	In artikel 18, lid 18.2, sub 18.2.1, d wordt na de eerste zinsnede toegevoegd de tekst "tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'plat dak', in welk geval een plat dak is toegestaan". Een en ander komt overeen met de feitelijke situatie.			
18.2, sub 18.2.1, e	In artikel 18, lid 18.2, sub 18.2.1, e wordt voor de eerste zinsnede ingevoegd de tekst "indien ter plaatse niet is voorzien in de aanduiding 'plat dak'".			
18.4				x
18.5	Aanpassing specifieke gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps-			

	of bedrijfsactiviteit (zie ook 18.1, sub a.1).			
18.6	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 18, lid 18.1, sub a.1).			
19.1, sub a.1	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
19.1, sub a.2	Er wordt toegevoegd sub 2: "kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk". Een en ander overeenkomstig de feitelijke situatie.			
19.4				x
19.5	Aanpassing specifieke gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 19, lid 19.1, sub a.1 en sub a.2).			
19.6	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 19, lid 19.1, sub a.1 en a.2).			x
20.1, sub a.1	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
20.4				x
20.5	Aanpassing specifieke gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 20, lid 20.1, sub a.1).			
20.6	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 10, 20.1, sub a.1).			x
21.1, sub a	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
21.4				x
21.5	Aanpassing specifieke gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 20, lid 20.1, sub a).			

21.6	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 21, lid 21.1, sub a).			x
22.1, sub a.1	De bestemmingsomschrijving van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsuitoefening is aangepast (zie ook artikel 1, lid 1.3 en 1.8).		x	
22.1, sub a. 2	In artikel 22, lid 22.1, sub a.2 wordt toegevoegd de bestemming "dienstverlening voor zover het de eerste bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening'"			
22.1, sub b	In artikel 22, lid 22.1, sub b wordt toegevoegd de daarbijbehorende bestemming: "garageboxen c.q. bergingen, ter plaatse van de aanduiding garage". De oorspronkelijke letter b wordt vernummerd tot letter c, et cetera.			
22.2, sub 22.2.1, c	Onder artikel 11, lid 22.2, sub 22.2.1, c wordt toegevoegd "in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen ter plaatse van de aanduiding 'garage' garageboxen c.q. bergingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels: 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 50% per aanduidingsvlak bedragen; 2. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen."			
22.4	Aanpassing specifieke gebruiksregels onder meer i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 22, lid 22.1, sub a).			
22.5	Mogelijkheid tot afwijken van de gebruiksregels i.v.m. aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit (zie ook artikel 22, lid 22.1, sub a).			x
23.3				x
23.4				x
25.1, sub d.	Aan artikel 25, lid 25.1, sub d "het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen" wordt gewijzigd in "het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen of (verblijfs)recreatieve voorzieningen".			

25.3				x
27.1, 27.2	Het ontwerp-bestemmingsplan was nog niet in overeenstemming gebracht met de "Partiele Herziening Bestemmingsplannen (Paraplu-bestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden), zoals vastgesteld op 28 oktober 2009.	x		x
28.1, sub c t/m k, 28.2 en 28.3	Het ontwerp-bestemmingsplan was nog niet in overeenstemming gebracht met de "Partiele Herziening Bestemmingsplannen (Paraplu-bestemmingsplan Ontheffingen / Wijzigingsbevoegdheden), zoals vastgesteld op 28 oktober 2009.	x		
29.1				x
Bijlage 1	De "Bedrijvenlijst 2007" is vervangen door de "Bedrijvenlijst 2009".			
Bijlage 3	Bijlage 3 "Specifieke wijzigingscriteria" is toegevoegd.	x		