



Aan de raad

Samenvatting:

Het ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Midden heeft ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond een zienswijze in te dienen. De Gasunie N.V. heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en later een deel van deze zienswijze ingetrokken. De zienswijze is gegrond en wordt overgenomen m.u.v. het gedeelte dat is ingetrokken. Daarnaast wordt er een vijftal ambtshalve wijzigingen voorgesteld m.b.t. afwijkingmogelijkheden in de regels. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het raadsbesluit.

Opdracht:

Wettelijke verplichting tot herziening

Aanleiding:

Het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Midden" heeft van 30 juni 2012 tot 11 augustus 2012 ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond een zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft de Gasunie gebruik gemaakt.

Doelstelling:

Een actueel bestemmingsplan

Mogelijke oplossingen:

Zoals aangegeven heeft het ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Midden ter inzage gelegen. De Gasunie heeft binnen de gestelde termijn een zienswijze ingediend. De zienswijze betreft een overkapping aan de Parallelweg die is gebouwd binnen de belemmeringstrook, de breedte van deze strook (4 m i.p.v. 5 m) en aanvulling op de regels wat er wel en niet mag binnen de belemmeringstrook. De zienswijze is samengevat en beoordeeld in bijlage 3 "Zienswijzennota/ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan "Nijverdal Midden". De conclusie is dat de zienswijze ontvankelijk is, dat inhoudelijk de opmerkingen gegrond zijn en worden overgenomen. Voor één onderdeel (overkapping Parallelweg) heeft de Gasunie haar zienswijze ingetrokken per e-mail d.d. 1 oktober 2012.

Daarnaast worden er ambtshalve nog enkele wijzigingen verwerk. Deze hebben betrekking op twee mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan t.b.v. de woonbestemming die in ons ontheffingenbeleid zijn opgenomen. Daarbij is er het plan voor de percelen Rijssensestraat 145 en 147, waarbij op basis van het geldende plan 3 woningen mogelijk zijn en nu twee woningen staan. De ontwikkeling (3^e woning) wordt meegenomen in het plan. Tevens klopt artikel 16 lid f van de regels niet meer door een vernummering. Dit wordt hersteld.

Exploitatieplan

Dit bestemmingsplan betreft een integrale herziening van voorgaande bestemmingsplannen en uitbreidingsplannen en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er is geen aanleiding om een exploitatieplan op te stellen voor dit bestemmingsplan (artikel 6.12 Wro).

Voorgestelde oplossingen:

Zie mogelijke oplossing.

Burger en overheidsparticipatie:



Voor de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan bestaan wettelijke procedures die gevolgd moeten worden.

Communicatie:

Het bestemmingsplan heeft als voorontwerp en als ontwerp ter inzage gelegen. Deze inzage is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt (o.a. website, Hellendoorn Journaal) en tijdens de fase van het voorontwerp is er een inloopbijeenkomst gehouden.

Na vaststelling van het bestemmingsplan zal het bestemmingsplan weer ter inzage worden gelegd. Dit wordt bekend gemaakt via de gemeentelijke website, Hellendoorn Journaal, de Staatscourant en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Effecten meten:

--

Planning:

De raad neemt een besluit over de vaststelling, na advies van de raadscommissie. Daarna zal het bestemmingsplan 6 weken ter inzage worden gelegd.

Concept Besluit:

1. Te besluiten zoals aangegeven in bijlage 3 (zienswijzennota) is aangegeven;
2. Te besluiten tot ambtshalve wijzigingen zoals in bijlage 3 is aangegeven;
3. Te besluiten dat een exploitatieplan geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan "Nijverdal Midden";
4. Het bestemmingsplan "Nijverdal Midden" (NL.IMRO.0163.BPNDMIDDEN-VG01) gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, met daarbij de ondergrond o_nijverdal dec 2010.dgn.

Nijverdal, 23 oktober 2012

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):

De commissie grondgebied stemt ermee in dat het voorstel als hamerstuk wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 12INT01976

Nijverdal, 11 december 2012

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

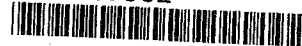
De griffier,

de voorzitter,

Bijlagen:

1. Ontwerpbestemmingsplan Nijverdal Midden (ligt voor u bij de stukken ter inzage)
2. Zienswijze Gasunie en gedeeltelijke intrekking van de zienswijze
3. Zienswijzennota/ambtshalve aanpassingen bij bestemmingsplan "Nijverdal Midden"

12INK07952



Aan College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Hellendoorn
Postbus 200
7440 AE NIJVERDAL

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 6 augustus 2012
Doorkiesnummer 06 1100 54 61
Ons kenmerk PJO B.12.1591
Uw kenmerk
Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Nijverdal Midden'

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	
- 7 AUG 2012	
A / B Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks / V	Vertr.:

Geacht College,

Naar aanleiding van uw e-mailbericht van 26 juni 2012, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Verbeelding

Ten behoeve van de in het plangebied aanwezige regionale gasleiding N-557-35 heeft u op de verbeelding een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de hartlijn opgenomen.

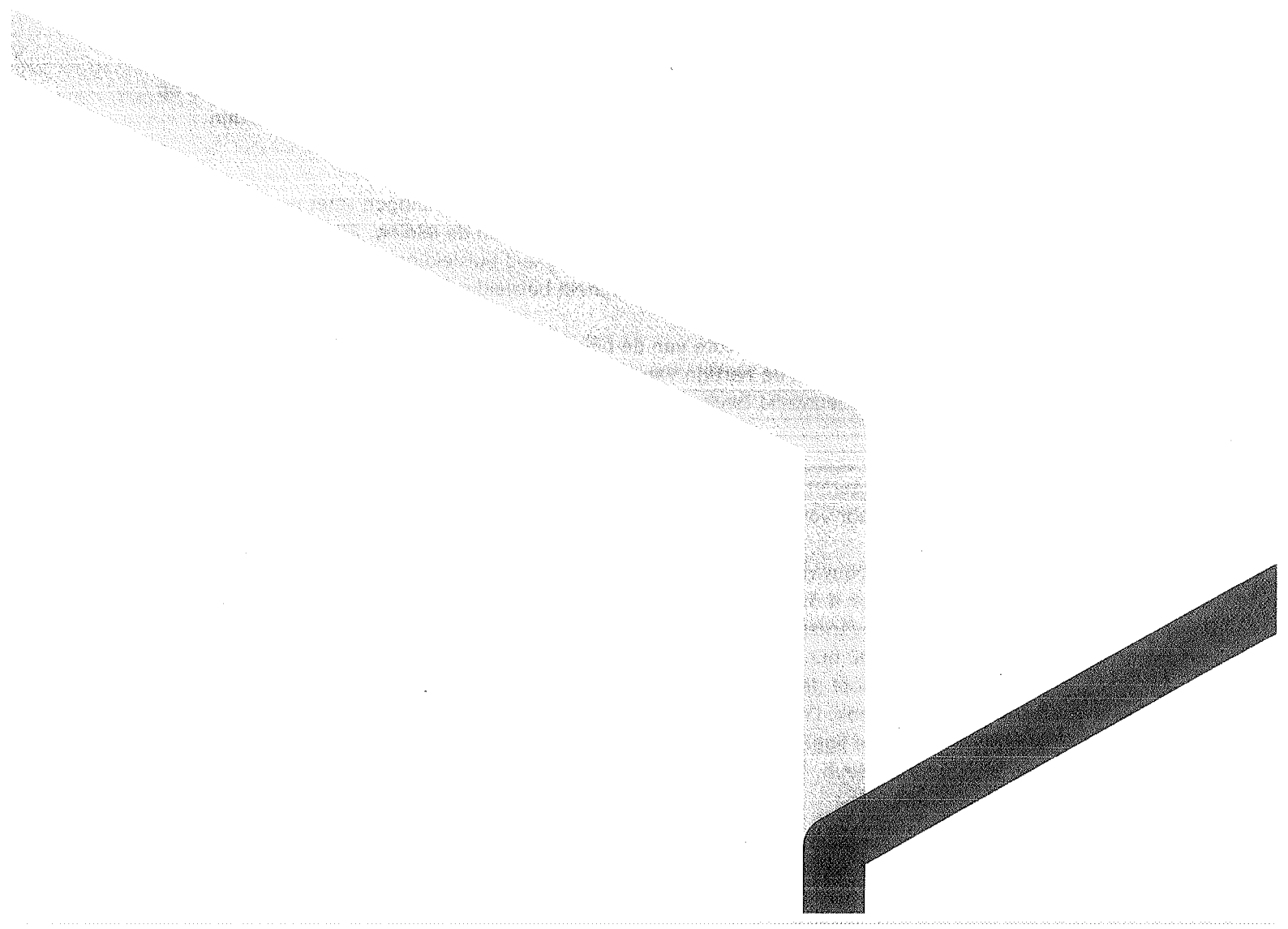
Echter, de belemmeringenstrook voor regionale gastransportleidingen (met werkdruk tot en met 40 bar) is 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Zie in dit verband het bepaalde in art. 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (verder Bevb) in samenhang met art. 5 Regeling externe veiligheid buisleidingen.

Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding N-557-35. Zie in dit verband het bepaalde in art. 14, eerste lid Bevb.

Planregels

Art. 4 regelt de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemming is onder meer gesitueerd aan de Molukkenstraat. Door voornoemde bestemming loopt onze leiding N-557-35.

Art. 4.2 bevat de bouwregels met betrekking tot de bestemming 'Gemengd'. Dit artikel bepaalt onder a, sub 4 dat, daar waar op de verbeelding de aanduiding (sba-ok) is aangegeven, een overkapping is toegestaan buiten het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 300 m². Aan de Molukkenstraat is de aanduiding (sba-ok) opgenomen. Deze aanduiding loopt deels door en in de buurt van onze leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook. Dit terwijl de belemmeringenstrook obstakelvrij dient te blijven ten behoeve van veilige ligging en onderhoud van de leiding. Zie in dit verband het bepaalde in art. 14, eerste lid Bevb.



N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 6 augustus 2012

Ons kenmerk: PJO B.12.1591

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Nijverdal Midden'

Gezien voorgaande verzoeken wij u deze ontwikkeling niet toe te staan. Over eventuele mogelijkheden om een dergelijke constructie ter plekke te realiseren kunt u overleg voeren met de tracébeheerder. Dit is de heer P. Spithoven. De heer P. Spithoven is bereikbaar via 06 5020 6805 of via P.Spithoven@gasunie.nl.

Art. 4.3.1 bevat een afwijkingsmogelijkheid voor bouwen buiten het bouwvlak. Wij verzoeken u daar nog een voorwaarde bij op te nemen:

- 'de ontwikkeling vindt plaats buiten de belemmeringenstrook van de aldaar aanwezige gasleiding.'

Bovenstaand verzoek is wederom mede ingegeven door het feit dat de strook vrij dient te zijn van enige obstakels ter waarborging van een veilig en bedrijfzeker gastransport en het beperken van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding.

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels in art. 13.3 is niet in overeenstemming met het bepaalde in art. 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 20110539/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u om aan art. 13.3 sub c toe te voegen:

- 'geen kwetsbare objecten worden toegelaten.'

Art.13.4 bevat een opsomming van omgevingsvergunningsplichtige activiteiten binnen de belemmeringenstrook van onze leiding. In art. 13.1 van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden mede bestemd zijn voor aardgastransportleiding. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in art. 14, tweede lid, sub b van het Bevb.

Wij verzoeken u deze bepaling uit te breiden met de volgende activiteiten:

- d. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.'

N.V. Nederlandse Gasunie

Datum: 6 augustus 2012

Ons kenmerk: PJO B.12.1591

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan 'Nijverdal Midden'

Toelichting

In de toelichting wordt onder paragraaf 6.1 gerefereerd aan toekomstige ontwikkelingen binnen het plan, die met wonen te maken hebben. Zo ook de herontwikkeling van de aldaar genoemde locaties.

Aan het einde van deze paragraaf is aangegeven dat er op dit moment niet genoeg duidelijkheid bestaat over de herinvulling van de locaties, om daarvoor een concrete bestemming of een wijzigingsbevoegdheid voor op te nemen. Mocht dit in de toekomst echter wel het geval zijn, dan verzoek ik u bij deze ontwikkelingen rekening te houden met de aanwezigheid van onze gasleiding.

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,



Oleg Borisov
Juridische Zaken

Gemeentebestuur Hellendoorn - Partitiële intrekking zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Nijverdal Midden' met kenmerk PJO 12.B.1591 d.d. 6 augustus 2012

Van: "Borisov O." <O.Borisov@gasunie.nl>
Aan: <gemeentebestuur@hellendoorn.nl>
Datum: Ma, okt 1, 2012 17:04
Onderwerp: Partitiële intrekking zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Nijverdal Midden' met kenmerk PJO 12.B.1591 d.d. 6 augustus 2012
CC: <G.Minkjan@Hellendoorn.nl>, "Dorrestein S.A.J." <S.A.J.Dorrestein@gasunie.nl>, "Spithoven P." <P.Spithoven@gasunie.nl>

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van de bovengenoemde zienswijze van ons bedrijf hebben mevrouw Minkjan van uw gemeente en de heer Spithoven van onze organisatie overlegd. Uit dit overleg is gebleken dat de overkapping op het perceel van het tuincentrum Wibbelink reeds gerealiseerd is. Ook is uit intern overleg niet gebleken dat deze bestaande constructie bezwaarlijk is.

Gezien het bovenstaande trekken wij de bovengenoemde zienswijze gedeeltelijk in. De intrekking betreft enkel het verzoek om de overkapping op het perceel van het tuincentrum Wibbelink niet toe te staan. Voor het overige blijft de inhoud van onze zienswijze ongewijzigd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Oleg Borisov
Juridische Zaken

T: 0611005461
F: (0570) 69 64 11
E: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
PJO Legal Affairs
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17

gasunie
crossing borders in energy

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.: PVBMO (GMI)	
- 1 OKT 2012	
A / B Stuk	Trefw.: ISRAAD 5-11-12
Werkpr.: BO opstelling goed intr. zienswijze	
Kopie aan: BW/Com JRWI VRO	
Archief D/N. teeks / VI Vertr.: K20	
rel. 12 ink 07952	

12INK09508



Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Registratienummer: **12UIT09788** (behoort bij nummer: 12INT01713)
 Onderwerp: Zienswijzennota/ambtshalve aanpassingen
 bij bestemmingsplan "Nijverdal Midden"

Gemeente
Hellendoorn



Het ontwerpbestemmingsplan "Nijverdal Midden" heeft ter inzage gelegen vanaf 30 juni 2012 voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode bestond de gelegenheid om een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Tegen het ontwerpplan is één zienswijze ingediend door N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen. De zienswijze is binnen gekomen op 7 augustus 2012 (nr. 12INK07952), binnen de gestelde termijn en is daarmee ontvankelijk. De Gasunie heeft op 1 oktober 2012 een e-mail gestuurd waarin een onderdeel van de zienswijze wordt ingetrokken.

Hieronder volgt een samenvatting van de zienswijze en een beoordeling daarvan.

- *Volgens de bouwregels en de verbeelding is het mogelijk om buiten het bouwvlak een overkapping te bouwen van maximaal 300 m². Dit onderdeel van de zienswijze is ingetrokken bij de e-mail van 1 oktober 2012.*
- *Op de verbeelding is een belemmeringenstrook van 5 m ter weerszijden van de hartlijn opgenomen. Echter voor een regionale gastransportleiding met een werkdruk t/m 40 bar is een strook van 4 m voldoende.*
- *In artikel 4.3.1 is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak. De Gasunie ziet graag de voorwaarde opgenomen dat de ontwikkeling moet plaatsvinden buiten de belemmeringenstrook.*
- *Aan artikel 13.3 moet worden toegevoegd dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten. Dit overeenkomstig artikel 14, derde lid Bevb.*
- *De genoemde omgevingsvergunningplichtige activiteiten in artikel 13.4 zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding te beperken. Gasunie verzoekt om de bepaling uit te breiden met:*
 - *het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;*
 - *het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;*
 - *het permanent opslaan van goederen;*
 - *het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.*

Beoordeling

De opmerkingen over de breedte van de belemmeringenstrook en de toevoegingen ten aanzien van de regels zijn terecht en worden overgenomen.

Conclusie

De zienswijze gegrond verklaren.

Aanpassingen:

Op de verbeelding wordt de belemmeringenstrook behorend bij de gasleiding terug gebracht naar 2 x 4 meter;

Aan artikel 4.3.1. wordt toegevoegd:

"de ontwikkeling plaatsvindt buiten de op de verbeelding aangeduide belemmeringenstrook van de aanwezige gasleiding".

Aan artikel 13.3 wordt toegevoegd:

Lid c geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

Aan artikel 13.4 wordt toegevoegd:

e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;



- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Ambtshalve aanpassingen

Bij de woonbestemmingen Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-Karakteristiek ontbreken de regels voor het kunnen afwijken van de bouwregels om een erker aan de voorzijde van de woning te realiseren. Tevens ontbreekt voor deze drie bestemmingen de bepaling waarmee van de bouwregels afgeweken kan worden voor het bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje.

Artikel 9 Wonen-1 wordt als volgt gewijzigd:

De volgende artikelen worden vernummerd vanwege de toevoeging van genoemde bepalingen:

A1

Artikel 9.4.1 wordt artikel 9.4.3

Artikel 9.4.2 wordt artikel 9.4.4

Artikel 9.4.3 wordt artikel 9.4.5

Artikel 9.4.4 wordt artikel 9.4.6

Artikel 9.4.5 wordt artikel 9.4.7

Artikel 9.4.6 wordt artikel 9.4.8

Artikel 9.4.7 wordt artikel 9.4.9

Daarna worden toegevoegd de volgende bepalingen:

A2

Artikel 9.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sub a onder 3, 5, 7 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 9.2 sub a onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

A3

Artikel 9.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelsgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 10 Wonen-2 wordt als volgt gewijzigd:

Aan artikel 10 Wonen-2 worden de volgende bepalingen toegevoegd na vernummering van de volgende artikelen:

B1

Artikel 10.4.1 wordt artikel 10.4.3

Artikel 10.4.2 wordt artikel 10.4.4

Artikel 10.4.3 wordt artikel 10.4.5

Artikel 10.4.4 wordt artikel 10.4.6

Artikel 10.4.5 wordt artikel 10.4.7

Artikel 10.4.6 wordt artikel 10.4.8

Artikel 10.4.7 wordt artikel 10.4.9

Daarna worden toegevoegd de volgende bepalingen:'

B2

Artikel 10.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a onder 3, 5, 7 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 10.2 sub a onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

B3

Artikel 10.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelsgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Aan artikel 12 Wonen-Karakteristiek wordt als volgt gewijzigd:

De volgende artikelen worden vernummerd vanwege de toevoeging van genoemde bepalingen:

C1

Artikel 12.4.1 wordt artikel 12.4.3

Artikel 12.4.2 wordt artikel 12.4.4

Artikel 12.4.3 wordt artikel 12.4.5

Artikel 12.4.4 wordt artikel 12.4.6

Artikel 12.4.5 wordt artikel 12.4.7

Artikel 12.4.6 wordt artikel 12.4.8

Artikel 12.4.7 wordt artikel 12.4.9

Daarna worden toegevoegd de volgende bepalingen:'

C2

Artikel 12.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 sub a onder 3, 5, 7 en 10 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 12.2 sub a onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

C3

Artikel 12.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van

ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelsgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

D

Artikel 16 Algemene afwijkingsregel wordt als volgt gewijzigd:

Artikel 16 lid f van de regels klopt niet meer door een (automatische) nummering. Dit moet worden hersteld.

Drie leden in artikel 16 worden gewijzigd in subleden:

Lid g wordt lid f sub 1

Lid h wordt lid f sub 2

Lid i wordt lid f sub 3

E

De verbeelding aanpassen zodat op de percelen Rijssensestraat 145 en 147 gezamenlijk 3 woningen (W-2) kunnen worden gebouwd.

Dit omdat het geldende bestemmingsplan de bouw van een 3^e woning op deze twee percelen mogelijk maakt. Er is inmiddels een plan voor ontwikkeld en in verkoop gebracht. Het bij recht aantal woningen dat kan worden gebouwd, wordt in deze herziening vastgelegd.

