



NOTA WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN MAANDERWEG E.O.

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan Maanderweg e.o. is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen en een wijziging naar aanleiding van een zienswijze. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan worden hieronder weergegeven per onderdeel van het bestemmingsplan: verbeelding, planregels en toelichting.

Verbeelding

Analoge kaart 3

1. Hakselseweg 108 de bestemming Maatschappelijk en een strook van de bestemming Verkeer- en Verblijfsgebied is gewijzigd naar de bestemming Tuin en de bestemming Wonen met de aanduiding vrijstaand. De goot- en bouwhoogte is gewijzigd naar 3 respectievelijk 10 meter. *(ambtshalve wijziging: er is een bouwvergunning voor een woonhuis op deze locatie)*
2. Hoekje Hakselseweg/Verlengde Maanderweg 176 is uit plangebied gehaald. *(ambtshalve wijziging: het gaat om gemeentegrond die te zijner tijd wordt ingezet bij het plan voor de Spoorzone)*

Analoge kaart 4

1. Van het pand ten noorden en het pand ten zuiden van het ontwikkelplan Maanderzand (is een witte vlek) is de bouwhoogte gewijzigd. De bouwhoogte van het noordelijke pand is gewijzigd van 11 naar 12 meter en voor het zuidelijke pand is een hoogtescheidingslijn toegevoegd en is de bouwhoogte aan de westzijde gewijzigd van 12 naar 10 meter. *(ambtshalve wijziging: de vergunde hoogten zijn opgenomen)*

Analoge kaart 5

1. Padberglaan 10/18 de aanduiding op nummer 18 (specifieke vorm van maatschappelijk-buurtcentrum) is verwijderd en over het hele pand is de aanduiding praktijkruimte gelegd. *(naar aanleiding van een zienswijze)*

Planregels

De planregels zijn op een aantal plaatsen ambtshalve redactioneel aangepast. Inhoudelijk hebben de volgende aanpassingen plaatsgevonden:

- Aan artikel 1 Begrippen is toegevoegd het begrip:
Volumineuze goederen:
goederen die door hun omvang niet passen in normale detailhandelsvestigingen qua opslag en/of uitstallingsvereisten en/of transportmogelijkheden. Hieronder wordt uitsluitend begrepen: detailhandel in woninginrichting, bouwmaterialen, auto's, caravans, boten.
- Aan artikel 3 Bedrijf is een lid (artikel 3.3 afwijken van de bouwregels) toegevoegd waarin het volgende is bepaald:
Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a en bedrijfsgebouwen buiten het bouwvlak toestaan, mits:
 - a. de uitbreiding noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en*
 - b. de afmeting, situatie en hoogte van het bouwwerk niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van de stedenbouwkundige opzet van de directe omgeving en/of belangen van derden.*
- Aan artikel 7 Gemengd-3 is in sub b toegevoegd: *uitsluitend in volumineuze goederen.*
- In artikel 14.1 (bestemmingsomschrijving binnen Maatschappelijk) is sub h verwijderd: *ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-politiebureau' uitsluitend een politiebureau;*

Toelichting

De toelichting is op een aantal plaatsen ambtshalve redactioneel en tekstueel aangepast en verduidelijkt. Het gaat hierbij om ondergeschikte wijzigingen die niet inhoudelijk van aard zijn. Daarnaast is de tabel in paragraaf 3.8 Cultuurhistorie onder *II. Cultuurhistorische elementen* aangevuld met gemeentelijke monumenten (naar aanleiding van een zienswijze). Daarnaast is de enkelbestemming Bedrijf en Gemengd-3 (in paragraaf 5.3.1) nader aangevuld naar aanleiding van de aanpassing in planregel artikel 3 respectievelijk planregel artikel 7 (ambtshalve wijziging).