

NOTA VAN WIJZIGINGEN

**Bestemmingsplan Natuurgebied Veluwe 'omgeving
Vijfsprongweg 32-36 te Wekerom'**

Oktober 2011

Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan is ten behoeve van de nu ter besluitvorming voorliggende versie op diverse punten aangepast. Het betreft ambtshalve wijzigingen zoals aanpassingen van de planregels en verbeelding, en redactionele aanpassingen in de planregels en toelichting. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

De wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan hebben betrekking op de volgende onderdelen:

Verbeelding

1. De aanduiding 'wonen' op de verbeelding komt te vervallen. Daarvoor in de plaats komt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen, bedrijfswoning 1' met 'aantal wooneenheden, 1' en 'maximum volume 300 m³' (*ambtshalve wijziging*).

Planregels

De planregels zijn op diverse plaatsen redactioneel en inhoudelijk ambtshalve aangepast.

In de regels is het volgende aangepast:

1. Aan hoofdstuk 1, artikel 1 (begrippen) zijn de begrippen 'bedrijfswoning/dienstwoning'; 'escortbedrijf'; 'prostitutie'; 'wooneenheid' en 'huishouden' toegevoegd. Tevens is een aantal begrippen (aanbouw; uitbouw; bijgebouw), aangepast aan de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Agrarisch Buitengebied (2011) (*ambtshalve wijziging*);
2. In hoofdstuk 1, artikel 1, is aan de omschrijving van het begrip 'horeca' de volgende zinsnede toegevoegd: 'en/of waarbij een discotheek, feestzaal en dancing is toegestaan. Het bedrijfsmatig verstrekken van logies is daarbij niet toegestaan.' (*ambtshalve wijziging*);
3. Aan hoofdstuk 1, artikel 2 (wijze van meten) zijn de volgende begrippen toegevoegd: afstand tot de zijdelingse of achterste bouwperceelsgrens; afstand tot de weg; bebouwd oppervlak van een bouwperceel; breedte, diepte, c.q. lengte van een bouwwerk, c.q. van een bouwwerk, geen gebouw zijnde; oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. (*ambtshalve wijziging*);
4. Artikel 2.2. (ondergronds bouwen) is als volgt gewijzigd: 'Bij het berekenen van het bebouwingspercentage of de te bebouwen oppervlakte/inhoudsmaat wordt de oppervlakte/inhoud van ondergrondse gebouwen, voor zover gelegen onder het bovengrondse gebouw, buiten beschouwing gelaten' (*ambtshalve wijziging*);
5. in artikel 2.2. is bij het begrip 'peil' de volgende zinsnede verwijderd: 'vermeerderd met 0,20 m'). (*ambtshalve wijziging*);
6. Artikel 3.1 sub c ('ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is tevens wonen op de bovenverdieping (etage) toegestaan') komt te vervallen, daarvoor in de plaats komt artikel 3.2.3. sub g. (*ambtshalve wijziging*);
7. In Artikel 3.1 tussen sub d en sub e (in het vast te stellen plan) wordt de zinsnede: 'waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak' toegevoegd (*ambtshalve wijziging*);
8. Artikel 3.2.2. sub b ('de goothoogte mag voor toegangen voor werktuigen en andere entreegedeelten ten hoogste 6 meter bedragen') komt te vervallen (*ambtshalve wijziging*);
9. Artikel 3.2.3 sub a is als volgt aangepast: 'tenzij anders op de verbeelding is aangegeven, is per bouwvlak ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan' (*ambtshalve wijziging*);
10. Aan de artikelen 3.2.3. sub a t/m d is de zinsnede 'tenzij anders op de verbeelding is aangegeven' toegevoegd (*ambtshalve wijziging*);

11. Aan artikel 3.2.3. is sub g toegevoegd: 'behoudens het bepaalde in sub a, is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca-bedrijfswoning 1', tevens een bedrijfswoning toegestaan in de bedrijfsbebouwing waarbij de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven' (*ambtshalve wijziging*);

Toelichting

In de verschillende hoofdstukken zijn tekstuele, ondergeschikte aanpassingen gedaan die ofwel een kleine correctie betreffen ofwel een redactionele aanpassing ten behoeve van de leesbaarheid.

Inhoudelijk is het volgende aangepast:

1. Paragraaf 5.2.3 ('Bestemmingen') is aangepast: de aanduiding 'wonen' is komen te vervallen, daarvoor in de plaats zijn de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca- bedrijfswoning 1', en 'aantal wooneenheden, 1' en 'maximum volume, 300 m³' gekomen (*ambtshalve wijziging*).
2. In paragraaf 4.9.1 (Parkeren) is de toelichting op enkele punten nader onderbouwd.
3. In paragraaf 3.1 (Gemeentelijk beleidskader) is een tweede alinea toegevoegd ter motivering.