

Bijlage 6 Overzicht van wijzigingen op het ontwerp- bestemmingsplan “Markt-Centrum e.o.”

Overzicht van wijzigingen ontwerp-bestemmingsplan “Markt-Centrum e.o.”.

Inleiding.

Het ontwerp-bestemmingsplan “Markt- Centrum e.o.” heeft gedurende de periode 28 februari 2013 tot en met 10 april 2013 ter inzage gelegen in het informatiecentrum van het stadskantoor. Daarnaast was dit ontwerp-bestemmingsplan raadpleegbaar op de gemeentelijke internetsite www.etten-leur.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de periode van ter inzagelegging kon een ieder mondeling of schriftelijk over het ontwerp-bestemmingsplan een zienswijze indienen bij de gemeenteraad. De bekendmaking heeft plaatsgevonden in het weekblad “de Etten-Leurse Bode” en de Staatscourant d.d. 27 februari 2013, het gemeentelijk publicatiebord en digitaal op de gemeentelijke internetsite. Belanghebbenden zijn persoonlijk in kennis gesteld. Daarnaast is de bekendmaking via de digitale weg toegezonden aan de provincie Noord-Brabant en het waterschap “Brabantse Delta”.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Markt-Centrum e.o. is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan op diverse punten aangepast. De aanpassingen komen, enerzijds voort uit aanpassing op het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en anderzijds voort uit ambtshalve wijzigingen. Hieronder worden per planonderdeel de wijzigingen beschreven.

Regels

Hoofdstuk 1 Begrippen

In hoofdstuk 1 zijn “artikel 1 Begrippen” en “artikel 2 Wijze van meten” ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Hoofdstuk 2 bestemmingen

Artikel 3 Bedrijf is vervangen door Artikel 3 Bedrijf-Nutsvoorziening

Artikel 4 Centrum -1

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Ter plaatse van de aanduiding wordt dienstverlening op de begane grond en verdieping(en) tot maximaal 950 m² toegestaan.
- Het maximaal toegestane gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak aan horeca wordt vergroot naar 3.000 m².
- Horeca wordt ter plaatse van de aanduiding op de verdieping toegestaan.
- Er wordt maximaal 1.600 m² bedrijfsvloeroppervlak aan kantoor/zakelijke dienstverlening op de verdieping(en) is toegestaan.
- Er wordt maximaal 3.500 m² bedrijfsvloeroppervlak per supermarktvestiging toegestaan.

Artikel 5 Centrum -2

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Ter plaatse van aanduiding worden bijgebouwen op eerste bouwlaag toegestaan.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.
- Het maximaal toegestane gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak aan horeca wordt vergroot naar 2.000 m².
- Er wordt maximaal 3.500 m² bedrijfsvloeroppervlak per supermarktvestiging toegestaan.

Artikel 6 Centrum -3

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.

Artikel 7 Centrum -4

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 8 Cultuur en ontspanning

- Het gehele artikel wordt toegevoegd.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning - Bioscoop

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 10 Detailhandel

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.
- Het toegestane bebouwingspercentage wordt vergroot naar 80 %

Artikel 11 Gemengd-1

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.
- Een afwijkingsbevoegdheid t.b.v. het realiseren van garageboxen wordt toegevoegd.
- Ter plaatse van de aanduiding wordt de bestaande oppervlakte aan detailhandel, persoonlijke en zakelijke dienstverlening toegestaan.

Artikel 12 Gemengd-2

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Ter plaatse van de aanduiding wordt een bedrijfswoning toegestaan.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.
- Een afwijkingsbevoegdheid t.b.v. het realiseren van garageboxen wordt toegevoegd.
- Ter plaatse van de aanduiding wordt de bestaande oppervlakte aan detailhandel, persoonlijke en zakelijke dienstverlening toegestaan.

Artikel 13 Groen

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Regeling t.b.v. terrassen wordt toegevoegd.

Artikel 14 Horeca

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Ter plaatse van de aanduiding wordt een bedrijfswoning toegestaan.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.

Artikel 15 Kantoor

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.

Artikel 16 Maatschappelijk

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Regeling t.b.v. overkappingen wordt toegevoegd.

Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 18 Tuin

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 19 Verkeer

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 20 Verkeer - Spoorverkeer

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 21 Verkeer - Verblijf

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 22 Wonen - Aaneengesloten

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 23 Wonen - Geschakeld

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 24 Wonen - Gestapeld

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 25 Wonen – Twee-aaneen

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 26 Wonen - Zorgwoning

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 27 Wonen - Vrijstaand

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 28 Waarde – Archeologie 1

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 29 Waarde – Archeologie 3

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 31 Algemene bouwregels

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 32 Algemene aanduidingsregels

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 33 Algemene afwijkingsregels

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Artikel 34 Algemene wijzigingsregels

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.
- Een regeling voor het toestaan van 4 appartementen ter plaatse van de Stationsstraat 21 wordt toegevoegd

Hoofdstuk Overgangs- en slotregels

Artikel 35 Overgangsrecht

- Het artikel wordt ten behoeve van de leesbaarheid en eenduidigheid aangepast.

Planverbeelding

- De planverbeelding wordt naar aanleiding van wijzingen in de regels aangepast.
- Een aanduiding t.b.v. het toestaan van supermarkten in de Centrum – 1 bestemming wordt toegevoegd.
- De aanduiding t.b.v. het toestaan van supermarkten in de Centrum – 2 bestemming wordt aangepast.
- De aanduiding t.b.v. het toestaan van Horeca van ten hoogste categorie 2 in de Centrum – 2 bestemming wordt aangepast.
- Wro Zone – Wijzigingsgebied 5, wordt toegevoegd.
- Bouwvlakken en maatvoeringvlakken binnen de Centrum-2 bestemming worden aangepast.
- Bouwvlakken en maatvoeringvlakken binnen de Gemengd-1 bestemming worden aangepast.
- Bouwvlakken en maatvoeringvlakken binnen de Gemengd-2 bestemming worden aangepast.
- Het plein voor de Lambertuskerk krijgt de bestemming “Verkeer-Verblijf”.
- De woningen Bijvang 20 t/m 30 krijgen de bestemming “Wonen – Aaneengesloten”.
- De woningen Bogaard 2 t/m 12 krijgen de bestemming “Wonen – Aaneengesloten”.
- De woningen Bogaard 1 t/m 11 krijgen de bestemming “Wonen – Aaneengesloten”.
- De woningen Bogaard 14 t/m 24 krijgen de bestemming “Wonen – Aaneengesloten”.
- De woningen Bogaard 13 t/m 29 krijgen de bestemming “Wonen – Twee-aaneen”.
- De woningen Bogaard 26 t/m 40 krijgen de bestemming “Wonen – Twee-aaneen”.

Toelichting

- De toelichting wordt ten behoeve van de leesbaarheid aangepast.
- Diverse figuren worden aangepast.
- Een Passage over “Ruimtelijke structuurvisie detailhandel en horeca” wordt toegevoegd.
- Een Passage over “Kantorenvisie 2013-2018” wordt toegevoegd.

Bestemmingsplan Markt-Centrum e.o.

- Hoofdstuk 6 wordt aangepast om aan te sluiten bij de wijzingen in de regels en verbeelding.
- Hoofdstuk 8 is naar aanleiding van de gevoerde procedure aangepast