

's-Hertogenbosch

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 5920537
B&W verg. : 20 juli 2016
Commissie : ROB
Cie_verg. : 27 september 2016
Raadsverg. : 11 oktober 2016

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Vinkel Zuid

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u het bestemmingsplan 'Vinkel Zuid' ter vaststelling aan

2) Samenvatting

Voor het woongebied Vinkel Zuid hebben wij een geactualiseerd bestemmingsplan in procedure gebracht. Wij hebben u in onze raadsinformatiebrieven van 3 februari 2016 (nummer 5406664) en 20 april 2016 (nummer 5792672) over de stand van zaken geïnformeerd. Vanaf 2 mei 2016 hebben wij het ontwerp bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan bij uw raad kenbaar maken.

Op 10 juni 2016 is een zienswijze op het ontwerp bij u ingediend. De integrale zienswijze kunt u lezen in bijlage 1 en hebben wij opgenomen in de bijgaande 'nota van zienswijzen bestemmingsplan Vinkel Zuid' (bijlage 2). Wij stellen u voor deze zienswijze gedeeltelijk gegrond te verklaren. Op grond van de inhoud van deze zienswijze is het wenselijk dat de afwijkingsbevoegdheid voor beroeps- of bedrijfsactiviteiten met publieksaantrekkende werking op het punt van parkeren wordt aangescherpt. Ook stellen wij u voor de regeling voor aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan te passen. De regeling moet zo zijn geschreven dat alleen die aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan, die aanvaardbaar zijn in een rustige woonwijk. Kortheidshalve verwijzen wij u voor de tekst van de wijzigingen naar de bijgaande 'Lijst van wijzigingen Vinkel Zuid' (bijlage 3).

Het bestemmingsplan is een conserverend plan. Het nieuwe plan laat geen dusdanige nieuwe ontwikkelingen toe dat er een exploitatieplan ex artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet worden vastgesteld.

3) Voorstel

Te besluiten:

1. de zienswijzen van reclamanten gedeeltelijk gegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Vinkel Zuid'
2. het bestemmingsplan 'Vinkel Zuid' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002296-1401, met in achtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Vinkel Zuid' gewijzigd vast te stellen; bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002296-1401.dgn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Van Dongen

Tel. : 6155529

E-mail : p.vandongen@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

In onze raadsinformatiebrieven van 3 februari (nr. 5406664) en 20 april 2016 (nr. 5762672) hebben wij uw gemeenteraad geïnformeerd over het verloop van de bestemmingsplan procedure inzake Vinkel Zuid. Volgens artikel 3.1 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in combinatie met artikel 9.1.4 lid 4 van de Invoeringswet Wro moet elk bestemmingsplan dat voor 1 juli 2008 is vastgesteld binnen 10 jaar nadat het onherroepelijk is geworden, worden geactualiseerd. Het nu geldende bestemmingsplan is begin oktober 2006 onherroepelijk geworden.



plangebied Vinkel Zuid
geldende bestemmingsplan al toelaat.

Het nieuwe bestemmingsplan voorziet in de actualisatie van het geldende bestemmingsplan. De wetgeving is in de loop der jaren gewijzigd. Wettelijk moet nu voldaan worden aan de digitaliseringsplicht en moet het bestemmingsplan aansluiten op de geldende wettelijke standaarden (SVBP2012). Dit zal leiden tot enkele aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan.

Uitgegaan wordt van een conserverend plan. Dat betekent dat inhoudelijk nauwelijks iets wijzigt en de nieuwe regeling ook geen nieuwe ontwikkelingen zal toelaten dan die het

5) Inhoud

Wij hebben het ontwerp bestemmingsplan vanaf 2 mei 2016 zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kon iedereen schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan aan uw gemeenteraad kenbaar maken. Tijdens deze termijn hebben twee belanghebbenden (reclamanten) gezamenlijk één schriftelijke zienswijze bij uw gemeenteraad ingediend. De zienswijze vindt u in bijlage 1 van dit voorstel. De zienswijze richt zich ten eerste op volgens de reclamanten onwenselijke (verkeers)voorzieningen in het groen die het nieuwe bestemmingsplan zou toelaten. Verder zijn zij van mening dat aan huis verbonden publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteiten in Vinkel Zuid niet mogelijk moeten worden gemaakt. Een samenvatting en een reactie op de zienswijze is opgenomen in de bijgaande nota van zienswijzen bestemmingsplan Vinkel Zuid (bijlage 2).

Reactie op zienswijze

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis met publieksaantrekkende werking met een binnenplanse afwijking toe te staan. Voorkomen moet worden dat met het toestaan van deze activiteiten parkeer- en verkeersproblemen ontstaan. De redactie van het begrip publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis is aangepast. Ook is de redactie van de voorwaarden verbonden aan de afwijkingsbevoegdheid aangepast met dien verstande dat het accent meer wordt gelegd op voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Als er niet voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein zijn aangelegd, kan geen medewerking aan de vestiging van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit worden verleend. De tekst van de wijzigingen treft u aan in de lijst van wijzigingen bestemmingsplan Vinkel Zuid.

Overige wijzigingen

Mede naar aanleiding van de zienswijze is nogmaals goed gekeken naar het toelaten van aan huis gebonden beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten. Op grond van de eerder ingediende inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat alleen aan huis gebonden beroep- en bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerreinen zijn toegestaan. Onder deze categorieën vallen ook activiteiten waarvan het niet wenselijk is dat deze zich zonder meer in een rustige woonbuurt kunnen vestigen. In de regels is nu opgenomen dat aan huis alleen volgens de Wabo en het Activiteitenbesluit niet meldings- en vergunningsplichtige activiteiten zijn toegestaan. Eventueel zou met een afwijkingsbevoegdheid medewerking kunnen worden verleend aan de vestiging van een meldingsplichtige aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit. Uitgangspunt is dat de activiteit geen onevenredige hinder in de woonomgeving mag veroorzaken.

Om algemeen ongewenst gebruik in het plangebied te verduidelijken zijn de regels aangevuld met Algemene gebruiksregels. In de regels wordt onder andere aangegeven wat in het algemeen onder strijdig gebruik binnen het plangebied wordt verstaan.

Communicatie/vervolgprocedure:

Nadat het bestemmingsplan door uw raad gewijzigd is vastgesteld, treedt artikel 3.8 lid 4 Wro in werking. Het gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan dient op grond van dit artikel eerst aan Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie te worden voorgelegd alvorens uw besluit kan worden gepubliceerd. Na een (eventuele) reactie van GS op het gewijzigd bestemmingsplan, wordt uw besluit met bijbehorende stukken op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt. De terinzagelegging van het bestemmingsplan geschiedt dan in het kader van de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State.

6) Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen waarvoor uw raad eerst een exploitatieplan voor moet opstellen. Wij stellen u dan ook voor om op grond van 6.12 lid 2 Wro te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

Bijlage 1: ingekomen zienswijze

Bijlage 2: Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid'

Bijlage 3: Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid'

Bijlage 4: het vast te stellen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid';

Bijlage 5: verbeelding vast te stellen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid'.

Ter inzage:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 11 oktober 2016

overwegende, dat met ingang van 2 mei 2016 het ontwerpbestemmingsplan "Vinkel zuid" gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke ter tervisielegging vooraf de wettelijk voorgeschreven bekendmakingen zijn gedaan;

in aanmerking nemende dat binnen deze termijn één zienswijze is ingediend;

gelezen de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Vinkel Zuid';

gezien de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Vinkel Zuid';

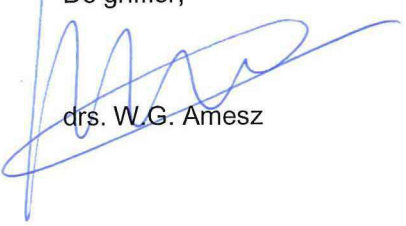
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 juli 2016, regnr. 5920537;

gelet op de Gemeentewet en de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en de Crisis en herstelwet:

Besluit

1. de zienswijzen van reclamanten gedeeltelijk gegrond te verklaren, zoals beschreven in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Vinkel Zuid'
2. het bestemmingsplan 'Vinkel Zuid' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002296-1401, met in achtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Lijst van wijzigingen bestemmingsplan Vinkel Zuid' gewijzigd vast te stellen; bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002296-1401.dgn;
3. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wet ruimtelijke ordening).

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,


drs. W.G. Amesz

Plaatsvervangend voorzitter,


P.M. van der Krabben

VERGADERING
GEMEENTERAAD
d.d. 11 oktober 2016
CONFORM BESLOTEN

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid'

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan
'Vinkel Zuid')**

Nota zienswijzen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid'

I. De procedure

Het college van burgemeester en wethouders besloot op 20 april 2016 om het ontwerp van het bestemmingsplan 'Vinkel Zuid' voor het geven van zienswijzen ter inzage te leggen.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kon een ieder bij de gemeenteraad mondeling of schriftelijk een zienswijze op de stukken geven.

De bekendmaking stond op 29 april 2016 in de Staatscourant, de Streekwijzer en op de website van de gemeente. De stukken lagen vanaf 2 mei 2016 gedurende 6 weken in de publieksruimte ter inzage en waren in te zien via de gemeentelijke website en de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl.

II. De ingediende zienswijze/ontvankelijkheid

Tijdens de termijn is één schriftelijke zienswijze ingediend. Deze zienswijze is op 10 juni 2016 ingekomen. Dit is binnen de termijn van de tervisielegging. De indieners van de zienswijze wonen in het plangebied. Om die reden zijn zij belanghebbenden in de procedure.

III. Samenvatting ingediende zienswijze en beoordeling zienswijze

Hieronder is de ingebrachte zienswijze samengevat en van commentaar voorzien. Voor de volledigheid wordt hierbij vermeld dat de volledige zienswijze, zoals deze is ingediend, is betrokken bij de opstelling van het commentaar en dat de zienswijze, zoals deze is ingediend, volledig ter inzage ligt in het kader van de (verdere) besluitvorming.

Ingediende zienswijzen

- a.,b.,c. ... : samenvatting zienswijze
• : reactie gemeente

Zienswijze 1.

a. Uitbreiding mogelijkheden binnen bestemming 'Groen':

Het ontwerpbestemmingsplan verruimt de mogelijkheden voor het toegestane verkeer in de bestemming 'groen'. Het huidige bestemmingsplan liet alleen langzaamverkeersverbindingen toe. De voorschriften van het ontwerp bestemmingsplan laten verkeersvoorzieningen toe in plaats van langzaamverkeersverbindingen. Dit verhoudt zich niet tot de bestemming en de functieaanduidingen 'natuur' en 'waterberging'. De bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 lid g is bovendien een ongewenste uitbreiding ten opzichte van de huidige bestemmingsplan-regels. Voorkomen moet worden dat in de bestemming Groen allerlei voorzieningen mogen worden gerealiseerd. Het voorstel is 3.1 lid g te verwijderen uit de bestemmingsplanregels.

- *In het ontwerp bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat binnen de bestemming 'Groen' slechts fiets- en voetpaden zijn toegestaan. Dit sluit snelverkeerroutes uit. De verkeersvoorzieningen kunnen daarom alleen te dienen van de langzaamverkeers-verbindingen worden aangebracht. Het toelaten van het plaatsen van verkeersvoorzieningen betekent dus geenszins dat snelverkeer in het groen is toegestaan.*

De regels van het nu geldende plan laten gebouwen en bouwwerken toe welke ten dienste staan van de bestemming 'Groenvoorzieningen'. Voorbeelden worden genoemd als banken en speeltoestellen maar ook andere gebouwen en bouwwerken ten dienste van de bestemming zijn denkbaar. De gronden met de bestemming 'groenvoorzieningen' worden nu ook voor meerdere doeleinden zoals recreatie, sport, ontspanning gebruikt. Het is openbaar gebied dat voor meerdere verblijfsfuncties kan worden gebruikt. Het huidige bestemmingsplan staat ook voorzieningen ten dienste van deze gebruiken toe. De zienswijzen is ongegrond.

b. Bebouwing in de bestemming 'Groen'

Bebouwing in welke vorm dan ook moet worden voorkomen om de groene zone zoveel mogelijk tot zijn recht te laten komen. De indieners van de zienswijzen stellen voor onder

artikel 3.2.1 lid d toe te voegen: “ter plaatse van de functie aanduiding ‘natuur’ mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die de natuur- of landschapswaarde zouden kunnen aantasten.”

- *Binnen de functie aanduiding ‘natuur’ is het volgens de regels verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning werken en werkzaamheden uit te voeren zoals het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld. Deze vergunning mag slechts worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in het gebied aanwezige natuurwaarden. Deze regels voorzien in voldoende bescherming van de natuurwaarde in het gebied. De zienswijze is ongegrond.*

c. Bestemmingsplanregels ‘Wonen’: publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteiten

De indieners van de zienswijzen zijn van mening dat in een rustige woonomgeving geen aan huis gebonden publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteiten thuishoren. Ook niet onder voorwaarden. Nu al is er sprake van parkeerproblemen.

- *Het woongebied Vinkel Zuid is inderdaad een rustige woonbuurt. Om die reden worden publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteiten hier niet bij recht toegestaan. Toch is het voorstelbaar om binnen deze woonbuurt medewerking aan de vestiging van publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteiten te verlenen. Het betreffen activiteiten een min of meer publieksgericht zijn, zoals lichaamverzorgende beroepen, maar waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan. Activiteiten die niet passen binnen de desbetreffende woonomgeving zullen dan ook niet worden toegelaten. Voorkomen moet worden dat de activiteiten parkeeroverlast veroorzaken. De regels in het ontwerp voorzien hier te weinig in. Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond.*

Volgens de aangevulde regels in het vast te stellen bestemmingsplan mag het gebruik niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting- en parkeersituatie ter plaatse. Aan de medewerking wordt ook de voorwaarden gesteld dat voor de activiteit op eigen terrein moet worden voorzien van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen. Als hier niet aan voldaan wordt kan geen medewerking aan de vestiging van een publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit worden verleend. Hiermee wordt parkeerproblematiek voorkomen. Ook de redactie van het begrip ‘publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis’ is aangepast.

d. Begripsbepalingen en redactionele onvolkomenheid

Er zijn in artikel 1 enkele begripsbepalingen opgenomen die niet in de regel terugkomen. Ook staat er een voorbeeldtekst in de regels.

- *Dit is in het vast te stellen bestemmingsplan hersteld.*

IV. Conclusie tervisielegging ontwerp bestemmingsplan

De onderdelen a. en b. van de zienswijze zijn ongegrond. Onderdelen c. en d. zijn gedeeltelijk gegrond en hebben geleid tot wijzigingen van van de regels. Deze wijzigingen staan vermeld in de lijst van wijzigingen bestemmingsplan ‘Vinkel Zuid’.

Lijst van wijzigingen bestemmingsplan 'Vinkel Zuid'

**(Bijlage bij Raadsvoorstel / -besluit van de gemeente 's-Hertogenbosch
tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Vinkel Zuid')**

Regels

Ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan 'Vinkel Zuid' zijn bij vaststelling van bestemmingsplan 'Vinkel Zuid' naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve in de regels de volgende wijzigingen aangebracht:

Naar aanleiding van zienswijzen:

1) Artikel 1 Begripsbepaling

- 1.467 publieks aantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteiten:
~~een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.~~
een min of meer publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten, waarvan de omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan.

2) Artikel 5 Wonen

- Lid 5.5 is als volgt gewijzigd:
 - a. ~~Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;~~
 - ~~b. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:~~
 - ~~1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;~~
 - ~~2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;~~
 - ~~3. er alleen bedrijfsmatige activiteiten binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daaraan vergelijkbaar, zijn toegestaan;~~
 - ~~4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.~~
 - b. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een in hoofdzaak publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.
- Onder lid 5.6 is een nieuwe sub b toegevoegd:
 - a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid 5.5 sub b ten behoeve van het gebruik van ruimten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden;
 - 1. de woonfunctie van de woning blijft als primaire functie gehandhaafd;
 - 2. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 - 3. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de afwijking vast staat dat het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;

4. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de afwijking vaststaat dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid worden aangelegd voor auto's en fietsen, met inachtneming van de normen in de beleidsregels die in de 'Nota Parkeernormen 2003' zijn neergelegd; als de beleidsregels wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden;

Ambtshalve:

1) Algemeen

- Onder de begripsbepalingen is ter verduidelijking van de regels toegevoegd het begrip:
1.17 bijzondere woonvoorzieningen:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden.

De overige begrippen zijn door de toevoeging na lid 1.17 één lid opgeschoven.

- Onder Hoofdstuk 3 zijn onder artikel 8 algemene gebruiksregels toegevoegd:

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden ander gebruik

Het is verboden de binnen dit plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de bestemming.

8.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 8.1 wordt in ieder geval begrepen:

- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;

vanwege deze toevoeging is de tekst die in het ontwerp bestemmingsplan onder artikel 8 (Algemene afwijkingsregels) stond verplaatst naar artikel 9, de tekst in het ontwerp onder artikel 9 (Overgangsrecht) naar artikel 10, en artikel 10 (Slotregel) naar artikel 11.

2) Artikel 5 Wonen

- Lid 5.1 is als volgt gewijzigd:

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ~~wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen en erven, water e.d.;~~
 - b. tuinen, erven en terreinen;
 - c. aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten mits:
 1. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. de beroeps- of bedrijfsactiviteiten niet vergunningsplichtig zijn volgens artikel 2.1 lid 1 sub e van de Wabo en niet meldingsplichtig zijn volgens de het Activiteitenbesluit milieubeheer;
 3. een goed woon- en leefklimaat op omliggende woonpercelen gegarandeerd blijft;
 4. de (mede) daarvoor in gebruik te nemen vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 35% van de vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroepsactiviteit;
 5. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 6. geen horeca en geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis gebonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met het aan huis gebonden beroep- of bedrijfsactiviteit;
 7. op eigen terrein voorzien wordt van voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen worden gerealiseerd, met inachtneming van de normen in de beleidsregels die in de 'Nota Parkeernormen 2003' zijn neergelegd; als de beleidsregels wijzigen, wordt met die wijziging rekening gehouden;
 8. er geen buitenopslag plaatsvindt;
 - d. ~~aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en terreinen groen en groenvoorzieningen; parkeer- en verkeersvoorzieningen;~~
- Lid 5.2 Bouwregels, sub 5.2.1 Algemeen onder a is aangepast naar de meest recente inzicht:
 - a. ~~er moet op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen worden gerealiseerd, met inachtneming van~~ bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen 2003 zijn neergelegd;
 - Lid 5.6 sub a is als volgt gewijzigd
 - a. ~~Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder in lid 5.51 onder c sub 2 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen voor een meldingsplichtige beroeps- en of bedrijfsactiviteit aan huis voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie en, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:~~

- ~~1. Maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;~~
- ~~2. Degenie die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;~~
- ~~3. Het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;~~
- ~~4. De activiteiten dienen qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;~~
- ~~5. Inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer, die vergunningsplichtig zijn volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn niet toegestaan;~~
- ~~6. Er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit~~
1. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de omgeving;
2. bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de afwijking vaststaat dat een goed woon- en leefklimaat op omliggende woonpercelen gegarandeerd is;