

Vaststelling bestemmingsplan

Bestemmingsplan 'Herziening Veldpapenweg 1 - 3 Groenlo'

Nota
Inhoud en beantwoording ambtelijke wijziging

Oost Gelre

September 2023

1. Inleiding

Het **ontwerp bestemmingsplan 'Herziening Veldpappenweg 1 - 3 Groenlo'** heeft voor eenieder met ingang van 7 juli 2023 voor een termijn van 6 weken, dus tot en met 17 augustus 2023, ter inzage gelegen.

Het ontwerpbestemmingsplan was op afspraak in te zien in het gemeentehuis. Ook was het bestemmingsplan in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden via www.officielebekendmakingen.nl in de huis-aan-huiskranten.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van de poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 17 augustus 2023.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van dit ontwerpbestemmingsplan zijn er geen zienswijzen ingekomen.

Ambtelijke wijzigingen

In de regels van het bestemmingsplan hebben een aantal correcties plaatsgevonden in het vast te stellen bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp. Ook de verbeelding is gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. In hoofdstuk 2 van deze Nota zijn deze correcties toegelicht. Het betreft ambtelijke wijzigingen in de regels en de verbeelding. Daarom zal het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld moeten worden.

In het derde hoofdstuk is de algehele conclusie gegeven over de ambtelijke wijzigingen.

2. Inhoud ambtelijke wijzigingen

Hieronder zijn de artikelen genoemd waar de correcties hebben plaatsgevonden, wat de correctie is en waarom deze correctie genomen is.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is het begrip 'Overkapping' gewijzigd van
'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel gedeeltelijk omsloten door wanden die niet tot de constructie behoren'

naar

'een bouwwerk voorzien van een gesloten dak, ondersteund door palen of kolommen, eventueel gedeeltelijk omsloten door wanden die niet tot de constructie behoren'.

Een overkapping is namelijk een bouwwerk zijnde een gebouw.

Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving (Bedrijf)

In dit artikel staat een verwijzing naar een bijlage die nog niet is toegevoegd aan de regels. De wijziging ten opzichte van het ontwerp is dat deze bijlage is toegevoegd aan de regels.

Artikel 4.2 Bouwregels (Wonen)

In de bouwregels van de bestemmingsplanregels is de maximale inhoud (m³) gewijzigd naar 750. Hier stond eerst 75, maar 750 is de standaard inhoudsmaat voor een woning die de gemeente Oost Gelre hanteert.

Artikel 4.2 Bouwregels (Wonen)

De regel erf- en terreinafscheiding is gesplitst in 2 aparte regels:

- Erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel max 1 meter
- Erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel max 2 meter

Deze regel is uitgesplitst, omdat anders in de woonbestemming ook voor de voorgevel 2 meter hoog mag worden. Dit is een onwenselijke situatie

Artikel 4.5 Afwijken van de gebruiksregels (Wonen)

In dit artikel is onder b.2 de verwijzing naar de bijlage gewijzigd naar bijlage 3. Hier stond eerst bijlage 1, maar dat is de verkeerde bijlage.

Verbeelding

De verbeelding is in overeenstemming gebracht met de kadastrale grenzen. Dit betekent dat aan de oostzijde van de woonbestemming een stukje bedrijfsbestemming gewijzigd is een woonbestemming. Dit heeft geen gevolgen voor ruimtelijke onderbouwing behorend bij dit bestemmingsplan.

3. Algehele conclusie

Met de ambtshalve wijzigingen zijn kleine verschrijvingen in de bestemmingsplanregels en -verbeelding hersteld. De ambtshalve wijzigingen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Omdat het correcties in de regels en de verbeelding bevat, moet het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld worden.