



Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan
Maarssen-dorp woongebied
1^e technische herziening

Projectnummer:

NL.IMRO.1904.BPherzwoongebMDP.ON01

Auteur(s):

Sylvia Lutters

Datum:

Versie 11 april 2014

Opdrachtgever:

Gemeente Stichtse Vecht

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 Inleiding	2
1.1 Doel van deze nota	2
1.2 Leeswijzer	2
1.3 Overzicht van zienswijzen en overlegreacties	3
2 Overlegreacties	4
2.1 Provincie Utrecht	4
2.2 Waternet	4
2.3 Veiligheid Regio Utrecht	4
2.4 Omgevingsdienst Regio Utrecht	4
3 Zienswijzen	5
3.1 Zogweteringlaan 3a	5
3.2 Machinekade 10	5
3.3 Driehoekslaan 6, 12, 10, 14, 2, 4, 8, en Klokjeslaan 51, 57, 59	6
3.4 Schokkingstraat 27	8
4 Omvatshalve wijzigingen	9
4.1 Regels	9
4.2 Toelichting	9
5 Staat van wijzigingen	10
5.1 Verbeelding	10
5.2 Regels	10
5.3 Toelichting	11

1 Inleiding

1.1 Doel van deze nota

Deze Nota zienswijzen heeft tot doel insprekers en belangstellenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van alle zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Maarssen dorp woongebied 1^e technische herziening, de antwoorden van de gemeente Stichtse Vecht hierop en de mogelijke wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. In deze nota wordt elke zienswijze afzonderlijk samengevat, beantwoord en wordt per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan Maarssen dorp woongebied 1^e technische herziening heeft vanaf vrijdag 24 januari tot en met donderdag 6 maart 2014 ter inzage gelegen. Gedurende de periode van ter inzagelegging kan een ieder met een zienswijze reageren op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan. In de periode van 6 weken dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen zijn er 13 zienswijzen ontvangen. Van deze 13 zienswijzen zijn er 10 gelijkkluidend.

Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen van het ontwerp hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. We noemen deze de ambtshalve wijzigingen.

Het (concept) ontwerpbestemmingsplan is op 7 november 2013 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan 4 instanties en organisaties die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. In de periode van 6 weken zijn 4 overlegreacties ontvangen op het (concept) ontwerpbestemmingsplan.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komen de overlegreacties ex artikel 3.1.1 Bro aan bod. Elke overlegreactie wordt kort samengevat en beantwoord. Na elke beantwoording wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 komen de zienswijzen aan de orde. Elke zienswijze wordt kort samengevat en beantwoord. Ook hier wordt telkens aangegeven of de reactie leidt tot het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 is gewijd aan de ambtshalve aanpassingen. Op grond van nieuwe gegevens en inzichten die los staan van zienswijzen en overlegreacties kan het wenselijk zijn om het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigingen.

In hoofdstuk 5 worden alle aanpassingen die zullen worden aangebracht in de verbeelding, regels of toelichting van het ontwerpbestemmingsplan samengevat weergegeven in een Staat van wijzigingen.

1.3 Overzicht van zienswijzen en overlegreacties

Par.	Naam	Tv	Voorletters	Straat	Nr	PC	Plaats
3.1	Brouwer		J.C.	Zogweteringlaan	3a	3601 JJ	MAARSSSEN
3.2	Holm		M.A.J.	Machinekade	10	3601 AS	MAARSSSEN
3.3	Kemp		A.A.M.	Driehoekslaan	2	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Meijers		A.	Driehoekslaan	4	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Pietersen		M.	Driehoekslaan	6	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Graaf	de	P.	Driehoekslaan	8	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Hoogeveen		W.J.	Driehoekslaan	10	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Schuurman		E.	Driehoekslaan	12	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Veen-Norbart	van	A.	Driehoekslaan	14	3601 HP	MAARSSSEN
3.3	Bekkema		M.N.J.	Klokjeslaan	51	3601 HC	MAARSSSEN
3.3	Dropsie		L.J.	Klokjeslaan	57	3601 HC	MAARSSSEN
3.4	Jong	de	D.	Klokjeslaan	59	3601 HC	MAARSSSEN
3.5	Niekerk		L.	Schokkingstraat	27	3601 XK	MAARSSSEN

2 Overlegreacties

Het ontwerpbestemmingsplan Maarssen dorp woongebied 1^e technische herziening (IDN NL.IMRO.1904.BPherzwoongebMDP.ON01) is op 7 november 2013 aan de volgende instanties en organisaties toegezonden:

1. Provincie Utrecht
2. Waternet
3. Veiligheid Regio Utrecht
4. Omgevingdienst Regio Utrecht

De ontvangen reacties worden hier samengevat en beantwoord.

2.1 Provincie Utrecht

Samenvatting

De provincie Utrecht ziet in het concept ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding om te reageren.

2.2 Waternet

Samenvatting

Voor de afwijkende maten van de steigers mogen de wenselijke maten worden opnemen in het bestemmingsplan met de voetnoot dat hiervoor toestemming van het waterschap nodig is.

Conclusie

Toelichting	N.v.t.
Regels	Reactie van Waternet is verwerkt in de regels
Verbeelding	N.v.t.

2.3 Veiligheid Regio Utrecht

Samenvatting

Het VRU heeft de aspecten "bereikbaarheid" en "bluswatervoorziening" t.a.v. het perceel Driehoekslaan 4a als voldoende bestempeld. Overige aspecten zoals externe veiligheid zijn niet van toepassing.

Conclusie

Toelichting	Reactie van de VRU is verwerkt in de toelichting
Regels	N.v.t.
Verbeelding	N.v.t.

2.4 Omgevingsdienst Regio Utrecht

Samenvatting

De omgevingsdienst geeft aan dat hun opmerkingen over Driehoekslaan 4a zijn verwerkt in de toelichting.

3 Zienswijzen

3.1 Zogweteringlaan 3a

Samenvatting:

Appellant stelt dat het bouwvlak voor de nog te bouwen woning zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan niet meer is opgenomen in het nieuwe plan. Het bouwvlak ligt nu op de nieuwe vergunde garage. Op de garage hoeft geen bouwvlak te liggen want dat is een bijbehorend bouwwerk bij nummer 3a.

Antwoord:

In overleg met appellant, d.d. 31 maart 2014, zijn de bouwvlakken vastgelegd.

Conclusie:

Toelichting	Tekst aanpassen
Regels	n.v.t.
Verbeelding	Bouwvlak van de garage verwijderen. Het bouwvlak zoals opgenomen in het geldend bestemmingsplan weer opnemen en een bouwvlak opnemen voor Zogweteringlaan 3a inclusief de aanbouw.

3.2 Machinekade 10

Samenvatting:

- Appellant verzoekt de door de Raad van State vernietigde artikelen 21.5 lid b en 21.6 lid a sub 4 door te halen in de regels.
- Appellant verzoekt ook binnen de andere bestemmingen de mantelzorgregeling te vernietigen.
- Appellant stelt dat uit de redactie van het nieuwe artikel voor mantelzorg wederom blijkt dat de gemeente mantelzorg binnen het hoofdgebouw uitsluit.
- Appellant stelt dat het verbod op kamerverhuur in artikel 6.5.3 onder c al geregeld wordt in de Woningwet, de Leegstandswet en de Huisvestingsverordening. De gemeente is daarom niet bevoegd hier nadere regels over te stellen in het bestemmingsplan.

Antwoord:

- Bij het onherroepelijk maken van het bestemmingsplan Maarssen dorp woongebied zijn de betreffende regels doorgestreept binnen alle bestemmingen waar de mantelzorgregeling in is opgenomen. Het plan dat nu voorligt is een technische herziening waarin de bovengenoemde vernietigde artikelen niet meer voorkomen. Aangezien mantelzorg overwegend voorkomt binnen de woonbestemming hebben we de mantelzorgregeling alleen in deze bestemming opnieuw opgenomen. Als de technische herziening onherroepelijk is vervangt deze de artikelen die zijn vernietigd of gewijzigd.
- Zie onder a.
- Mantelzorg is altijd toegestaan binnen een woning. Er bestaat geen regel die zegt dat het niet is toegestaan om bijvoorbeeld een familielid te verzorgen in uw woning. Daar is ook verder geen regeling voor nodig. De regeling waar u naar verwijst heeft alleen betrekking op mantelzorg waarbij sprake is van de oprichting van een extra wooneenheid in een deel van het hoofdgebouw of het bijbehorende bouwwerk. De bestemming gaat immers uit van het bestaande aantal woningen. Op het moment dat iemand in een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk een extra wooneenheid creëert met een eigen toegang is dat in strijd met de bestemming. Daarom is deze regeling in het leven geroepen om de extra wooneenheid toch mogelijk te maken. Het betreft hier geen verbodsregeling. Het is wel goed om het begrip "mantelzorg" in deze technische herziening aan te passen.

- d. Wij hebben in de gebruiksregels een verbod opgenomen voor commerciële kamerverhuur aangezien dit binnen deze regio steeds meer toeneemt met alle negatieve gevolgen van dien. Daarnaast is het niet uitgesloten om dergelijke regels op te nemen in het bestemmingsplan. Het staat de gemeenteraad vrij om begripsbepalingen op te nemen in het bestemmingsplan en aan te scherpen uit hoofde van een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie:

Toelichting	Begrip “Mantelzorg”benoemen.
Regels	6.5.3 lid c toevoegen het woord “commerciële” Het begrip “mantelzorg” aanpassen.
Verbeelding	N.v.t

3.3 Driehoekslaan 6, 12, 10, 14, 2, 4, 8, en Klokjeslaan 51, 57, 59

Samenvatting:

- a. Appellanten kunnen zich vinden in het rechtzetten van de gemaakte fout dat de bestemming kantoor per ongeluk op het schuurtje in de achtertuin van Klokjeslaan 57 is gekomen, maar kunnen niet instemmen met het wijzigen naar een woonbestemming.
- b. Appellanten stellen dat de privacy van de bewoners van Driehoekslaan 2 t/m 14 wordt bedreigd aangezien een kantoor hooguit 5 dagen per week gedurende 9 uur per dag wordt gebruikt en een woning 27x7.
- c. Appellanten stellen dat de gemeente het beleid, dat erop is gericht geen medewerking te verlenen aan 2^e-lijns hoofdbebouwing omdat dit een stedenbouwkundig ongewenste situatie oplevert, moet handhaven. Voor de woningen aan de Driehoekslaan 2, 4, 6 en 8 heeft de dit een negatievere impact.
- d. Appellanten stellen dat de bereikbaarheid voor de Brandweer niet gewaarborgd is omdat het kantoor meer dan 40 meter van de weg c.q. opstelplaats ligt en omdat de het perceel niet vrij toegankelijk is omdat het is afgesloten door middel van een gesloten deur.
- e. Appellanten stellen dat het perceel niet beschikt over 2 parkeerplaatsen op eigen erf aangezien in de garage niet 2 auto’s geparkeerd kunnen worden en de ruimte voor de garage gebruikt moet worden als uitrijmogelijkheid voor de auto in de garage. Daarnaast moet deze ruimte als openbare weg worden gezien omdat de woning Driehoekslaan 4 hier een achteruitgang heeft. De garage is overigens verhuurd aan derden (zie flyer). Op dit moment is er al sprake van parkeerproblemen op de gehele Driehoekslaan.
- f. Appellanten stellen dat de vergelijking met Driehoekslaan 16 onjuist is omdat het hier een geheel andere situatie betreft die al 40 jaar bestaat.
- g. Appellanten stellen dat er illegale bebouwing is geplaatst op het perceel waar de gemeente niet handhavend tegen optreedt ondanks herhaaldelijk verzoek. De bebouwing kan niet worden vergund omdat de afstanden ten opzichte van de perceelgrenzen niet worden aangehouden.
- h. Appellanten stellen dat voor een woning een afstand van 3 meter tot de perceelgrens moet worden aangehouden.
- i. Appellanten stellen dat het kantoor niet voldoet aan de eisen voor een woning.
- j. Appellanten stellen dat het argument van het kantooroverschot versus tekort aan woningen niet gebruikt kan worden omdat het beleid van de gemeente erop gericht is geen medewerking te verlenen aan 2^e lijns hoofdbebouwing.

Antwoord:

- a. Wij nemen kennis van deze stelling van appellanten.
- b. Wij zien niet hoe de privacy van de bewoners en zeker de bewoners van de nummers 2, 8 10, 12 en 14 kan worden bedreigd. Het perceel is gelegen binnen een woongebied waarbinnen de functie “wonen” een plek heeft. Daarnaast is het betreffende gebouw 1 bouwlaag met kap (goothoogte 2,60m en bouwhoogte 3,50m) hetgeen qua afmeting als zeer bescheiden kan worden betiteld. Vanuit de woning kan niet in de tuinen van de omwonenden worden gekeken.

- Daarnaast wordt in aanmerking genomen dat aanspraken op stilte en privacy volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State per definitie beperkt zijn binnen de bebouwde kom/ stedelijk gebied (zie in dit verband ABRvS 14 april 2005 200500309/1 en 200500309/2 en ABRvS 30 januari 2013, 201204192/1/R4, r.o. 4.2.1.).
- c. Appellanten gaan voorbij aan het feit dat de tweede lijns hoofdbebouwing (het kantoor) al aanwezig is op het perceel. De gemeente heeft hier in 1964 vergunning voor verleend. Er is dus geen sprake van een nieuwe situatie echter van een gebruikswijzing van een bestaand en vergund hoofdgebouw.
 - d. De aanwezigheid van een deur die het perceel afscheid van het openbaar gebied is geen reden om het verzoek om gebruikswijzing te weigeren. De betreffende deur kan immers verwijderd worden als de brandweer dat noodzakelijk acht. De afstand van het gebouw naar de openbare weg is tussen de 40 en 41 meter. Het VRU heeft aangegeven dat zij een afstand van 60 meter hanteren tussen een bestaand gebouw en de openbare ruimte. Het VRU heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de gebruikswijziging van kantoor naar wonen.
 - e. Het Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan 2013 geeft aan dat een garage met een enkele oprit gezien wordt als 1 parkeerplaats. De oprit kan dus niet als extra parkeerplaats worden aangemerkt. Een nadere beoordeling van de dubbele garage wijst uit dat de ingang van de garage beperkt is waardoor slechts 1 auto in de garage geparkeerd kan worden. Het perceel Driehoekslaan 4a beschikt dus over 1 parkeerplaats op eigen erf. Het GVVP geeft aan dat in geval men parkeerplaatsen op eigen erf te kort komt deze gezocht kunnen worden in de openbare ruimte. In de nabijheid van het perceel is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Dit gebied is niet aangemerkt als knelpunt ten aanzien van parkeren. Daarbij geldt dat voor het kantoor eveneens een norm van 2 parkeerplaatsen geldt. In de bestaande situatie is dus altijd al sprake geweest van 1 parkeerplaats in het openbaar gebied. Er treedt bij de gebruikswijziging van kantoor naar wonen geen verslechtering op ten aanzien van de verkeerssituatie. Ten aanzien van de beschikbaarheid van de garage is door de initiatiefnemer schriftelijk aangegeven dat deze niet verhuurd is.
 - f. In 1964 is vergunning verleend voor het kantoor op deze locatie. Net als bij Driehoekslaan 16 is er sprake van een al lange tijd bestaand hoofdgebouw in de tweede lijn. Driehoekslaan 16 heeft een woonbestemming hetgeen we nu ook willen toestaan voor Driehoekslaan 4a.
 - g. In het ontwerpbestemmingsplan heeft de vergunde hoofdbouwmassa een bouwvlak gekregen en de bestemming wonen. Daar omheen is de bestemming tuin gelegd. Op deze manier kunnen de regels binnen de bestemming wonen ten aanzien van bijbehorende bouwwerken niet worden gebruikt. De regeling ten aanzien van vergunningsvrij bouwen zijn echter wel van kracht. Deze regeling is altijd van toepassing bij een hoofdgebouw.
 - h. Ten aanzien van het aanhouden van afstanden ten opzichte van de erfgrans moet worden opgemerkt dat in dit geval sprake is van een bestaande situatie. Het gebouw is in 1964 vergund en is al aanwezig op het perceel. Het aanhouden van afstanden tot erfgrans zoals genoemd in de regels van het bestemmingsplan heeft betrekking op nieuwe situaties. Overigens is de regel dat tussen een woning en de erfgrans 3 meter moet worden aangehouden ons niet bekend. In het geldende bestemmingsplan Maarssendorp woongebied geldt voor de uitbreiding van bouwvlakken een afstand van 2 meter tot de erfgrans. Het gaat hier echter om de oprichting van een nieuw gebouw. Ten aanzien van aangebouwde- of vrijstaande bijbehorende bouwwerken is het toegestaan tot de erfgrans te bouwen.
 - i. Een woning moet voldoen aan de eisen in het Bouwbesluit ten aanzien van bestaande bouw. Het bestaande gebouw kan, eventueel met een aantal interne verbouwingen, voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.
 - j. Zie het antwoord onder c. In geval van bestaande kantoren die onverhuurbaar zijn is het wenselijk het gebruik te wijzigen naar woondoeleinden.

Op 1 januari 2013 is de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Wab) in werking getreden. Een van de grote wijzigingen die de Wab met zich heeft meegebracht is de invoering van het relativiteitsvereiste in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het relativiteitsvereiste houdt in dat een besluit alleen door de bestuursrechter vernietigd kan worden indien de regel waarop een beroep wordt gedaan strekt tot bescherming van de belangen van degene die er een beroep op doet. Vanuit deze regel bezien zijn wij van mening dat de ontvankelijkheid van het bezwaar van de bewoners van Driehoekslaan 2, 10, 12 en 14 en Klokjeslaan 51 ter discussie staat.

Conclusie:

Toelichting	Aanvulling op onderdeel verkeer/parkeren.
Regels	N.v.t.
Verbeelding	N.v.t.

3.4 Schokkingstraat 27

Samenvatting:

- a. Appellant wil een schuur/berging aan de zijkant van zijn woning realiseren van 7 m lang en circa 3 m breed en 3 m hoog. De schuur/berging komt op de erfafscheiding met het openbaar gebied te staan.
- b. Appellant heeft telefonisch (d.d. 31 maart 2014) aangegeven dat hij een extra strook grond van de gemeente heeft gekocht om tot 3 m breed te kunnen bouwen.
- c. Appellant heeft ook telefonisch aangegeven dat er in de buurt soortgelijke bouwwerken zijn die op de erfgrans met het openbaar gebied staan.

Antwoord:

- a. Als appellant eigenaar is van de strook grond naast zijn woning is het mogelijk hier een aangebouwd bijbehorend bouwwerk te realiseren van 3 meter breed en met een goothoogte van 3 meter. Als de bouwhoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk op 3 meter blijft dan is het toegestaan om tot de erfgrans te bouwen. Ten aanzien van de maximale diepte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk geldt dat deze 3 meter mag zijn gemeten vanaf de nog niet ugebouwde achtergevel. Het bouwwerk moet 1 meter achter de voorgevel worden gebouwd.
- b. Zie onder a.
- c. Zie onder a.

Conclusie:

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

4 Ambtshalve wijzigingen

4.1 Regels

- a. Er zijn een aantal begrippen binnen artikel 6 die niet in de begripsbepalingen staan zoals bouwlaag, zij- en achtererf(gebied)en bijbehorend bouwwerk.
- b. Het begrip “mantelzorg” is in het geldende bestemmingsplan te beperkend en moet worden aangepast.
- c. Het begrip “bestaande gebouw en bestaand gebruik” moet worden aangevuld met de woorden “almede vergund”.
- d. De horizontale diepte van een gebouw en de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk moeten worden opgenomen in de wijze van meten.
- e. In artikel 5 Water is men onder 5.2 lid b onder 2 vergeten het getal 75 te noteren.
- f. In artikel 6 Wonen in 6.2.2 onder j en 6.4 lid h onder 1 is het woord “oorspronkelijk” onduidelijk.
- g. In artikel 6 Wonen in 6.5.1 dient ook het woord beroepen te worden toegevoegd aan de titel “aan huis gebonden bedrijven”.
- h. In artikel 6 Wonen in 6.5.1 zal een extra lid worden toegevoegd aangaande internethandel omdat dit tegenwoordig heel veel voorkomt.
- i. In artikel 6 Wonen in 6.5.1 zal aan lid e worden toegevoegd dat de belangen van derden niet mogen worden geschaad. Op deze manier is de rechtszekerheid van derden beter gewaarborgd.
- j. In artikel 6 Wonen in 6.5.1 zal aan lid f een verwijzing naar de “VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering onder de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging” worden toegevoegd.

4.2 Toelichting

In de toelichting de aanpassingen van de begripsbepaling en wijze van meten aangeven.

5 Staat van wijzigingen

In de verbeelding, de regels en/of in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Maarssen dorp woongebied 1^e technische herziening zijn de hieronder genoemde wijzigingen aangebracht. Bij elke wijziging is aangegeven of de wijziging een gevolg is van een ingediende zienswijze, overlegreactie of het gevolg van een ambtshalve overweging. Deze Staat van wijzigingen behoort bij het raadsbesluit.

5.1 Verbeelding

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	Ter plaatse van het perceel Zogweteringlaan 3a (verbeeldingnummer 14) zal het bouwvlak dat in het geldende bestemmingsplan Maarssendorp woongebied stond van kracht blijven en wordt het bouwvlak op de garage verwijderd. Het aanvullende bouwvlak op het gebouw Zogweteringlaan 3a wordt iets vergroot zodat een deel van de aanbouw binnen het bouwvlak valt.	zienswijze

5.2 Regels

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	<p>In Artikel 1 “Begrippen” zijn de volgende begrippen toegevoegd:</p> <p>bijbehorend bouwwerk: een uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.</p> <p>zijerf: de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn achter de voorgevelrooilijn en vóór de achtergevelrooilijn.</p> <p>achtererf(gebied): erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.</p> <p>bouwlaag een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder indien deze lager zijn dan 2,1 m en niet normaal beloopbaar zijn.</p> <p>bestaand (in relatie tot bebouwing): bebouwing <u>die aanwezig is of is vergund</u> ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;</p> <p>bestaand (in relatie tot gebruik): gebruik dat bestaat <u>of is vergund</u> ten tijde van het in werkingtreden van het bestemmingsplan.</p> <p>Overige begrippen In geval het begrip niet is opgenomen in de lijst van begrippen zal aansluiting worden gezocht bij de definitie in het wettelijk of maatschappelijk taalgebruik (woordenboek).</p>	Ambtshalve

2	In Artikel 1 “Begrippen” is het begrip mantelzorg vervangen door het volgende begrip: mantelzorg: het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouden, die hulpbehoevend is of zijn op het fysieke, psychische en/of sociale vlak.	Ambtshalve en Zienswijze
3	Artikel 2 “Wijze van meten” is aangevuld met de volgende zaken: Horizontale diepte van een bouwwerk tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voorgevel en de achtergevel of buitenwerks (en/of het hart van scheidingsmuren) en haaks op de betreffende gevel Verticale diepte van een ondergronds bouwwerk van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;	Ambtshalve
4	Artikel 5 “Water” in 5.2 lid b onder 2 is het getal 75 opgenomen.	Ambtshalve
5	Artikel 6 “Wonen” in 6.2.2 onder j en 6.4 lid h onder 1 is het woord “oorspronkelijk” vervangen door “grens van het bouwvlak of de nog niet uitgebreide originele achtergevel”	Ambtshalve
6	Artikel 6 “Wonen” in 6.5.1 is het woord “beroepen” toegevoegd aan de titel “aan huis gebonden bedrijven”.	Ambtshalve
7	Artikel 6 “Wonen” in 6.5.1 is een extra lid toegevoegd aangaande internethandel “Ten aanzien van internethandel is alleen internethandel zonder showroom of afhaalfunctie toegestaan”.	Ambtshalve
8	Artikel 6 “Wonen” in 6.5.1 is aan lid e toegevoegd “dat de belangen van derden niet mogen worden geschaad”.	Ambtshalve
9	Artikel 6 “Wonen” in 6.5.1 is het volgende toegevoegd “waarbij tevens geldt dat alleen lichte bedrijvigheid is toegestaan zoals bedoeld in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering onder de Staat van bedrijfsactiviteiten functiemenging”	Ambtshalve

5.3 Toelichting

No.	Omschrijving	Aanleiding
1	De tekst in paragraaf 3.2.4 verkeer wordt aangepast op grond van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan.	Zienswijze
2	In paragraaf 2.2 aangeven dat de volgende begrippen worden gewijzigd of toegevoegd: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mantelzorg; 2. Bijbehorende bouwwerken 3. Achtererf(gebied) 4. Zijerf 5. Bouwlaag 6. Bestaand (in relatie tot gebruik) 7. Bestaand (in relatie tot bebouwing) 8. Overige begrippen En dat aan de Wijze van Meter 2 begrippen worden toegevoegd: <ol style="list-style-type: none"> 1. Horizontale diepte van een gebouw 2. Verticale diepte van een ondergronds bouwwerk 	Ambtshalve