

Nota van wijzigingen

Deze Nota van wijzigingen, onderdelen 'Toelichting' en 'Verbeelding', is aangepast en aangevuld naar aanleiding van de amendementen 'Aanpassing bestemmingsplan De Kleine Aarde locatie kort parkeren' en 'Bouwhoogte 9.25 meter' die in de raadsvergadering van 5 en 6 oktober 2021 zijn aangenomen. De betreffende wijzigingen zijn cursief en dikgedrukt gemaakt. De toelichting die daarbij hoort, is onderstreept en dikgedrukt.

Verbeelding

	Ontwerpbestemmingsplan: 7 september 2020	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling	Reden van wijziging
	<i>Maatvoering, maximum bouwhoogte: 10 m</i>	<i>Maatvoering, maximum bouwhoogte: 9.25 m</i>	<u>Aangenomen amendement 'Bouwhoogte 9.25 meter'</u>

Regels

	Ontwerpbestemmingsplan: 7 september 2020	Gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling	Reden van wijziging
In de Nota van wijzigingen wordt niet voorzien in vernummering van artikelen.			
Bestemmingsregels	Artikel 1.27 huishouden: "een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband."	Artikel 1.27 huishouden: "een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksverbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband."	Ambtshalve wijziging

	Artikel 1.33 woning: “een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van de huisvesting van: a. één afzonderlijk huishouden of; b. één huishouden plus maximaal twee individuele personen of; c. vier individuele personen.”	Artikel 1.33 woning: “Een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van: a. één huishouden, of; b. één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of; c. maximaal 4 individuele personen.”	Ambtshalve wijziging
	Wonen; Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving: “De voor '<u>Wonen</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de begane vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²”	Wonen; Artikel 4.1 Bestemmingsomschrijving: “De voor '<u>Wonen</u>' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²”	Ambtshalve wijziging

	Geen regel opgenomen met betrekking tot parkeren.	Artikel 9 Algemene gebruiksregels, Artikel 9.1.1 Parkeernorm 1. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient door de aanvrager van de vergunning op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden. 2. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien: a. wordt voorzien in 1,0 parkeerplaats per te realiseren woning en b. op eigen terrein blijvend ruimte gereserveerd wordt om te kunnen voldoen aan de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning. <u>Nadere eis</u> Indien een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning als bedoeld in artikel 9.1.1 lid 2 onder a in ruimtelijk opzicht – mede gelet op de invloed op de omgeving – op overwegende bezwaren stuit kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen in de vorm van een hogere parkeernorm tot maximaal 1,5 parkeerplaats per woning. Er is sprake van overwegende bezwaren indien na minimaal een jaar nadat de woningen in gebruik zijn genomen in de praktijk blijkt, dat: a. het straat en bebouwingsbeeld en/of b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of c. het uitzicht van woningen en/of d. de verkeersveiligheid en/of e. de sociale veiligheid en/of f. de brandveiligheid en/of onevenredig worden aangetast, zodat het noodzakelijk blijkt te zijn de ruimtelijke kwaliteit te borgen door een	Zienswijzen 1, 2, 3, 5
--	--	---	-------------------------------

	hogere parkeernorm dan 1,0 parkeerplaats per woning vast te stellen.	
--	--	--

Toelichting

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling	Reden van wijziging
De toelichting over het uitkijkpunt in paragraaf 2.2 is geactualiseerd.	Zienschwizen 1, 3
De onderbouw van het aspect welstand in paragraaf 3.3 is aangevuld.	Zienschwizen 1, 2, 3, 5
De toelichting over archeologie in paragraaf 4.1 wordt aangevuld met de onderbouw dat een proefsleuvenonderzoek noodzakelijk is.	Ambtshalve wijziging
De waterparagraaf 4.3 is geactualiseerd.	Ambtshalve wijziging
De onderbouw van het aspect parkeren (parkeerbehoefte) in paragraaf 4.8 is aangevuld en de verbeelding is geactualiseerd.	Zienschwizen 1, 2, 3, 5
<i>De toelichting over de kort-parkeerplaatsen in paragraaf 4.8 is aangepast.</i>	<i>Zienschwizen 1, 2, 3, 5</i>
<u>Deze wijziging is naar aanleiding van het aangenomen amendement 'Aanpassing bestemmingsplan De Kleine Aarde locatie kort parkeren' niet meer relevant. Dit wordt ook opgenomen in de Nota van zienschwizen.</u>	<u>Naar aanleiding van het aangenomen amendement 'Aanpassing bestemmingsplan De Kleine Aarde locatie kort parkeren'.</u>
Figuur 4.2 is geactualiseerd.	Ambtshalve wijziging

Bijlagen

Wijziging in het gewijzigd bestemmingsplan ter vaststelling	Reden van wijziging
Bijlage 5: Watertoets	Ambtshalve wijziging
Bijlage 9: Aeriusberekening	Aeriusberekening is geactualiseerd naar aanleiding van actualisatie d.d. 15 oktober 2020
Bijlage 12: Omgevingsvergunning	Ambtshalve wijziging en naar aanleiding van zienschwizen
Bijlage 13: Nota van zienschwizen	Nota van zienschwizen toegevoegd
Bijlage 14: Nota van wijzigingen	Nota van wijzigingen toegevoegd