



**Nota van wijzigingen bestemmingsplan
“Putten Centrum,
wijzigingsplan locatie Da Costa”**

1. Inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Putten centrum, wijzigingsplan locatie Da Costa" heeft van 19 februari 2015 tot 2 april 2015 als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp zijn 4 zienswijzen ingediend. Deze binnengekomen reacties zijn in de "Zienswijzennota bestemmingsplan "Putten centrum, wijzigingsplan locatie Da Costa " samengevat en beoordeeld.

In deze notitie is aangegeven welke wijzigingen ter tegemoetkoming aan de zienswijzen in het plan moeten worden aangebracht.

Nadat het ontwerp van het plan ter inzage was gelegd, is gebleken dat het plan nog enkele onvolkomenheden in zich heeft. Daarom wordt voorgesteld om het plan bij de vaststelling op enkele punten ambtshalve te wijzigen. Deze wijzigingen worden ook hieronder weergegeven.

De in deze notitie uitgewerkte wijzigingen hebben betrekking op de juridische onderdelen van het bestemmingsplan (regels en verbeelding). Mochten uit de wijzigingen in de regels en op de verbeelding ook wijzigingen voortvloeien voor de toelichting, dan zullen deze worden verwerkt.

2. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Verbeelding

Langzaam verkeer

Op gronden met de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" ter hoogte van de aansluiting van het plangebied op de parallelweg van de Voorthuizerstraat (naast Voorthuizerstraat 28) wordt over de hele breedte voor een lengte van circa 20 meter de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeer' opgenomen.

Nultredenwoningen

De huidige bouwhoogte voor de nultredenwoningen wordt van 9,5 meter naar beneden bijgesteld tot 8,5 meter.

De diepte van het bouwvlak (exclusief de erkers aan de voorzijde) van het zuidelijk gelegen blok met de nultredenwoningen wordt vastgelegd op 11,5 meter.

Regels

Artikel 6 (Verkeer - Verblijfsgebied)

Als gevolg van het opnemen van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeer' wordt de volgende omschrijving opgenomen in artikel 6.1 onder b (de huidige bepalingen onder b tot en met g schuiven op naar c tot en met h):

b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaamverkeer' primair een langzaamverkeersroute,

3. Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

Hoogte gezondheidscentrum

In verband met een voorgenomen gefaseerde ontwikkeling van het gezondheidscentrum dient voor het kunnen realiseren van de eerste fase de goothoogte gewijzigd te worden van 6 meter naar 7,5 meter.

Realiseren topgevel

Om flexibiliteit te houden in het kunnen realiseren van een topgevel bij het zuidelijk gelegen blok met de nultredenwoningen wordt op de verbeelding in de strook met een maximale bouwhoogte van 4 meter de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – topgevel' opgenomen.

Regels

Artikel 3 (Gemengd)

Naar aanleiding van de voorgestelde verhoging van de goothoogte voor het gezondheidscentrum kan het tweede deel van de bepaling in artikel 3.2.2. onder b komen te vervallen. De volgende zinsnede wordt verwijderd:

met dien verstande dat aan de korte zijden van het bouwvlak de goothoogte maximaal 7,2 meter mag bedragen.

Artikel 6 (Verkeer - Verblijfsgebied)

Om de mogelijkheid te hebben een deugdelijke afscheiding te kunnen realiseren voor een afscheiding tussen de bestaande percelen grenzend aan de openbare gronden in het plangebied wordt een bouwmogelijkheid opgenomen voor een erf- en perceelafscheiding in artikel 6.2.

*In artikel 6.2.1. onder a wordt na gemaalgebouwtjes toegevoegd:
erf- of perceelafscheidings,*

*In artikel 6.2.2. onder c (nieuw lid) wordt opgenomen:
de maximale bouwhoogte van erf- of perceelafscheidings mag niet meer dan 2,5 m bedragen.*

Artikel 7 (Wonen)

Gekoppeld aan de op te nemen bouwaanduiding voor de topgevel wordt in artikel 7.2.2. onder *woningen* sub f toegevoegd (de huidige bepalingen onder f tot en met k schuiven op naar g tot en met l). De toe te voegen bepaling luidt als volgt:

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – topgevel' mag, in afwijking van de opgenomen maximum bouwhoogte, over een oppervlakte van maximaal 25% de bouwhoogte maximaal 8,5 m bedragen;