



No: 2025-R080

Onderwerp:

Vaststellen Chw bestemmingsplan 't Veen en 'De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven 't Veen'

De raad van de gemeente Hattem;

Gelezen het voorstel van het college van B&W, no. 411380, d.d. 11 november 2025;

Gelet op:

de bepalingen van de Algemene wet bestuursrecht, de Artikelen 3.1, 3.8, 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening, artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet en artikel 7c, 7v en 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

Overwegende dat:

overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp Chw bestemmingsplan 't Veen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0244.bpChwVeen-0002, van 18 mei t/m 28 juni 2023 voor eenieder digitaal ter visie heeft gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Hiervan is vooraf openbare kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad 'De Hattermer'. De stukken lagen ook analoog ter inzage op het stadhuis in Hattem;

de raad de 'Reactienota zienswijzen 't Veen' met (ambtshalve) wijzigingen in Chw bestemmingsplan 't Veen en 'De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven 't Veen' vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

het plan voor inwerkingtreding Omgevingswet ter inzage is gelegd, waardoor het plan nog onder toepassing van de wet- en regelgeving voor 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) dient te worden vastgesteld;

met het gewijzigd vaststellen van het Chw bestemmingsplan de transformatie van bedrijventerrein naar gemengd woon-werkgebied mogelijk wordt gemaakt;

'De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven 't Veen' als ruimtelijk afwegingskader voor het beoordelen van initiatieven dient;

voor het plangebied van het Chw bestemmingsplan 't Veen hoofdstuk 'Beeldkwaliteitseisen' van stap 3 'Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit' van de beleidsregel ('De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven 't Veen') het nieuwe welstandskader vormt;

een kwaliteitsteam de integrale ontwikkeling van het plangebied borgt;

het Chw bestemmingsplan 't Veen is aangewezen als ontwikkelingsgebied op basis van artikel 2.2 Crisis- en herstelwet (Chw);

het Chw bestemmingsplan 't Veen is aangewezen als gebied waarvoor een 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' mag worden opgesteld op basis van artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Chw);

het Chw bestemmingsplan 't Veen is aangewezen als gebied waarvoor regels kostenverhaal in het plan mogen worden opgenomen op basis van artikel 7ah van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

het Chw bestemmingsplan 't Veen is aangewezen als gebied waarvoor de planschade voor een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit mag worden uitgesteld tot het moment van vergunningverlening op basis van artikel 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

de raad dient te verklaren dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op het Chw bestemmingsplan 't Veen;

met de gebiedsexploitatie 2026 de kosten en opbrengsten van de gebiedsontwikkeling in beeld worden gebracht;

het krediet voor de verkabeling van € 2.400.000 dient te worden verhoogd naar € 3.724.000 en de afschrijvingstermijn aan kan worden gepast naar 50 jaar;

ter dekking van de verhoging van het krediet in de Kadernota 2027 de reservering voor de hogere structurele afschrijvingslast dient te worden verhoogd met € 4.480,- structureel in de meerjarenraming vanaf 2028

Besluit: geamendeerd aangenomen met 2025-A032:

Onderdeel 1 – vaststellen Chw bestemmingsplan 't Veen

A. Ten aanzien van het raadsvoorstel wat betreft de vaststelling van het Chw bestemmingsplan:

1. in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen 't Veen';
2. vast te stellen dat de Crisis - en herstelwet en de beide uitvoeringsregelingen daarvan op het bestemmingsplan 't Veen de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn en in verband hiermee dit bestemmingsplan te benoemen als: Chw bestemmingsplan 't Veen;
3. het Chw bestemmingsplan 't Veen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0244. bpChwVeen-0003 met planidentificatie, vast te stellen, dit echter met inachtneming van de wijzigingen daarin die (i) zijn overgenomen uit de onder 1 bedoelde Reactienota en (ii) als opgenomen in Bijlage I van dit amendement, die betrekking hebben op hoofdstuk 1 en 3 van (de regels van) het bestemmingsplan.

B. Ten aanzien van de bij het raadsvoorstel alleen aan de leden van de raad meegezonden Gebiedsexploitatie 2026:

4. vast te stellen de Gebiedsexploitatie 2026, dit onder de bepaling dat (a) kennisneming van de inhoud van deze gebiedsexploitatie blijft voorbehouden aan de leden van de raad en van de raadscommissie Ruimte & Duurzaamheid en (b) de leden van de raad en van de genoemde

raadscommissie bij die kennisneming zijn onderworpen aan geheimhouding op grond van artikel 87 Gemeentewet jo. artikel 5.1, lid 2 onder b en f, van de Wet open overheid (Woo);

C. Ten aanzien van het raadsvoorstel voor kredietverhoging voor de verkabeling en verwerking daarvan in de afschrijving:

5. het krediet voor het onder de grond brengen (verkabeling) van de in het plangebied aanwezige hoogspanningsleiding van € 2.400.000 te verhogen naar € 3.724.000 en de afschrijvingstermijn te verlengen naar 50 jaar;
6. in de Kadernota 2027 de reservering voor de hogere structurele afschrijvingslast te verhogen met € 4.480,- structureel in de meerjarenraming vanaf 2028;

Onderdeel 2 – vaststelling van de beleidsregel ‘De Veencirculator – beleidsregel afwegingskader initiatieven ‘t Veen’

1. het gemeentelijk document ‘De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven ‘t Veen’ als beleidsregel voor de toepassing door het college van de ontwikkelingsregels in de artikelonderdelen 25.3, 26.3 en 27.3 gewijzigd vast te stellen;

Onderdeel 3 – tot vaststelling van het nieuwe welstandskader voor woningbouw in het plangebied van het Chw bestemmingsplan ‘t Veen

1. de welstandsnota 2005 in die zin wordt gewijzigd dat het plangebied van het Chw bestemmingsplan ‘t Veen wordt uitgezonderd van de toepassing van de Welstandsnota 2005, met uitzondering van een bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voorgenomen wijziging van bebouwing in het plangebied, welk daar al aanwezig is vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit;
2. het onderdeel “Beeldkwaliteit” van het beleidsdocument “Stedebouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit”, dat een bijlage en onderdeel is van door de raad vastgestelde beleidsregel “De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven ‘t Veen”, wordt vastgesteld als het nieuwe welstandskader voor de beoordeling op welstandsaspecten van in een aanvraag voor een omgevingsvergunning beoogde functiewijziging met bijbehorende bebouwing en ruimtelijke voorzieningen in het plangebied van het Chw bestemmingsplan ‘t Veen;
3. de toepassing van dit nieuwe welstandskader integraal onderdeel is van de door het Kwaliteitsteam te verrichten voorbereiding van de beoordeling door het college van aanvragen voor een omgevingsvergunning in de vorm van te voeren vooroverleg met de initiatiefnemers van de functiewijziging met bijbehorende bebouwing en ruimtelijke voorzieningen;
4. de secretaris/rayonarchitect van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ten behoeve van de toepassing van het bepaalde onder 3 vast lid is van het Kwaliteitsteam;
5. het Kwaliteitsteam naar zijn inzicht voldoende met redenen omkleed advies geeft aan het college over de vergunningaanvraag. Dit laat onverlet de taken en bevoegdheden van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, welke commissie aan de hand van het welstandskader een oordeel vormt over de welstandsaspecten van de met de vergunningaanvraag beoogde bebouwing en daarover advies geeft aan het college;

Onderdeel 4 – instelling van het Kwaliteitsteam

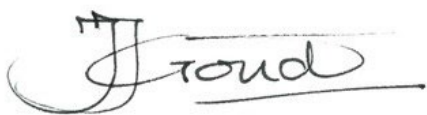
1. bij de gemeente Hattem bij wijze van projectteam een Kwaliteitsteam in te stellen dat tot taak heeft initiatiefnemers te begeleiden vanaf de eerste beginfase tot en met de fase van Definitief Ontwerp, ten behoeve van de beoordeling door het college van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het plangebied van het Chw bestemmingsplan ‘t Veen en van de beslissing op die aanvragen;

2. het Kwaliteitsteam verricht zijn onder 1 bedoeld taak zodanig dat een integrale en evenwichtige ontwikkeling van de transformatie van het plangebied van het Chw bestemmingsplan 't Veen als bedrijventerrein naar een gemengd woon- en werkgebied is geborgd;
3. het Kwaliteitsteam voert ten behoeve van zijn onder 1 bedoelde taak regelmatig vooroverleg met de initiatiefnemers voor activiteiten in het plangebied van genoemd Chw bestemmingsplan;
4. de voorzitter en secretaris van het Kwaliteitsteam rapporteren regelmatig aan het college over de ontwikkeling en voortgang van de beoogde transformatie van het plangebied van het genoemde Chw bestemmingsplan;
5. het Kwaliteitsteam heeft de volgende vaste samenstelling van functies en disciplines:
 - voorzitter (technisch en onafhankelijk), afkomstig uit de Keten Ruimte (gemeente);
 - Secretaris: projectmanager transformatie 't Veen (gemeente);
 - RO: beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling en wonen (gemeente);
 - Stedenbouw: supervisor (bureau MA.AN);
 - Landschap/groen: adviseur landschap/groen (gemeente);
 - Welstand en architectuur: secretaris/ rayonarchitect Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - Civiel water/klimaat/grijs: projectleider openbare ruimte (gemeente);
 - Verkeer: adviseur verkeer (gemeente);
 - Duurzaamheid: adviseur duurzaamheid (gemeente);
6. het Kwaliteitsteam kan in onderling overleg besluiten om een deskundige met specialistische kennis bij een vergadering uit te nodigen voor overleg of advies over een in behandeling zijnd ontwerp voor bebouwing dan wel een onderwerp van specifiek belang voor de Hattemse samenleving;
7. het Kwaliteitsteam draagt zorg voor gewogen adviezen aan het college;
8. de vergaderingen van het Kwaliteitsteam zijn niet openbaar, de adviezen van dit team aan het college zijn wel openbaar;
9. het college draagt zorg voor de aanwijzing van de personen die overeenkomstig het hiervoor bepaalde onder 5 als lid-voorzitter, lid-secretaris of als lid zitting krijgen in het Kwaliteitsteam.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hattem, gehouden op 15 december 2025.

De raad van de gemeente Hattem,

De griffier,



drs. J.J. Goudriaan

de voorzitter,



drs. M. Sanderse

AMENDEMENT GEMEENTERAAD

Griffienummer:	2025-A032
Datum indiening:	15-12-2025

Onderwerp: 't Veen - Raadsbesluiten

De raad van de gemeente Hattem

gelezen:

het raadsvoorstel	Vaststellen Chw bestemmingsplan 't Veen en 'De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven 't Veen'
met nummer:	2025-R080

besluit:

het dictum van het voorstel raadsbesluit in zijn geheel te vervangen door het onderstaande dictum:

Onderdeel 1 – vaststellen Chw bestemmingsplan 't Veen

A. Ten aanzien van het raadsvoorstel wat betreft de vaststelling van het Chw bestemmingsplan:

1. in te stemmen met de 'Reactienota zienswijzen 't Veen';
2. vast te stellen dat de Crisis - en herstelwet en de beide uitvoeringsregelingen daarvan op het bestemmingsplan 't Veen de Crisis- en herstelwet van toepassing zijn en in verband hiermee dit bestemmingsplan te benoemen als: Chw bestemmingsplan 't Veen;
3. het Chw bestemmingsplan 't Veen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0244. bpChwVeen-0003 met planidentificatie, vast te stellen, dit echter met inachtneming van de wijzigingen daarin die (i) zijn overgenomen uit de onder 1 bedoelde Reactienota en (ii) als opgenomen in Bijlage I van dit amendement, die betrekking hebben op hoofdstuk 1 en 3 van (de regels van) het bestemmingsplan.

B. Ten aanzien van de bij het raadsvoorstel alleen aan de leden van de raad meegezonden Gebiedsexploitatie 2026:

4. vast te stellen de Gebiedsexploitatie 2026, dit onder de bepaling dat (a) kennisneming van de inhoud van deze gebiedsexploitatie blijft voorbehouden aan de leden van de raad en van de raadscommissie Ruimte & Duurzaamheid en (b) de leden van de raad en van de genoemde raadscommissie bij die kennisneming zijn onderworpen aan geheimhouding op grond van artikel 87 Gemeentewet jo. artikel 5.1, lid 2 onder b en f, van de Wet open overheid (Woo);

C. Ten aanzien van het raadsvoorstel voor kredietverhoging voor de verkabeling en verwerking daarvan in de afschrijving:

5. het krediet voor het onder de grond brengen (verkabeling) van de in het plangebied aanwezige hoogspanningsleiding van € 2.400.000 te verhogen naar € 3.724.000 en de afschrijvingstermijn te verlengen naar 50 jaar;
6. in de Kadernota 2027 de reservering voor de hogere structurele afschrijvingslast te verhogen met € 4.480,- structureel in de meerjarenraming vanaf 2028;

Onderdeel 2 – vaststelling van de beleidsregel ‘De Veencirculator – beleidsregel afwegingskader initiatieven ’t Veen’

1. het gemeentelijk document ‘De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven ’t Veen’ als beleidsregel voor de toepassing door het college van de ontwikkelingsregels in de artikelonderdelen 25.3, 26.3 en 27.3 gewijzigd vast te stellen;

Onderdeel 3 – tot vaststelling van het nieuwe welstandskader voor woningbouw in het plangebied van het Chw bestemmingsplan ’t Veen

1. de welstandsnota 2005 in die zin wordt gewijzigd dat het plangebied van het Chw bestemmingsplan ’t Veen wordt uitgezonderd van de toepassing van de Welstandsnota 2005, met uitzondering van een bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voorgenomen wijziging van bebouwing in het plangebied, welk daar al aanwezig is vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit;
2. het onderdeel “Beeldkwaliteit” van het beleidsdocument “Stedebouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit”, dat een bijlage en onderdeel is van door de raad vastgestelde beleidsregel “De Veencirculator - beleidsregel afwegingskader initiatieven ’t Veen”, wordt vastgesteld als het nieuwe welstandskader voor de beoordeling op welstandsaspecten van in een aanvraag voor een omgevingsvergunning beoogde functiewijziging met bijbehorende bebouwing en ruimtelijke voorzieningen in het plangebied van het Chw bestemmingsplan ’t Veen;
3. de toepassing van dit nieuwe welstandskader integraal onderdeel is van de door het Kwaliteitsteam te verrichten voorbereiding van de beoordeling door het college van aanvragen voor een omgevingsvergunning in de vorm van te voeren vooroverleg met de initiatiefnemers van de functiewijziging met bijbehorende bebouwing en ruimtelijke voorzieningen;
4. de secretaris/rayonarchitect van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit ten behoeve van de toepassing van het bepaalde onder 3 vast lid is van het Kwaliteitsteam;
5. het Kwaliteitsteam naar zijn inzicht voldoende met redenen omkleed advies geeft aan het college over de vergunningaanvraag. Dit laat onverlet de taken en bevoegdheden van de gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, welke commissie aan de hand van het welstandskader een oordeel vormt over de welstandsaspecten van de met de vergunningaanvraag beoogde bebouwing en daarover advies geeft aan het college;

Onderdeel 4 – instelling van het Kwaliteitsteam

1. bij de gemeente Hattem bij wijze van projectteam een Kwaliteitsteam in te stellen dat tot taak heeft initiatiefnemers te begeleiden vanaf de eerste beginfase tot en met de fase van Definitief Ontwerp, ten behoeve van de beoordeling door het college van aanvragen voor omgevingsvergunningen in het plangebied van het Chw bestemmingsplan 't Veen en van de beslissing op die aanvragen;
2. het Kwaliteitsteam verricht zijn onder 1 bedoeld taak zodanig dat een integrale en evenwichtige ontwikkeling van de transformatie van het plangebied van het Chw bestemmingsplan 't Veen als bedrijventerrein naar een gemengd woon- en werkgebied is geborgd;
3. het Kwaliteitsteam voert ten behoeve van zijn onder 1 bedoelde taak regelmatig vooroverleg met de initiatiefnemers voor activiteiten in het plangebied van genoemd Chw bestemmingsplan;
4. de voorzitter en secretaris van het Kwaliteitsteam rapporteren regelmatig aan het college over de ontwikkeling en voortgang van de beoogde transformatie van het plangebied van het genoemde Chw bestemmingsplan;
5. het Kwaliteitsteam heeft de volgende vaste samenstelling van functies en disciplines:
 - voorzitter (technisch en onafhankelijk), afkomstig uit de Keten Ruimte (gemeente);
 - Secretaris: projectmanager transformatie 't Veen (gemeente);
 - RO: beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkeling en wonen (gemeente);
 - Stedenbouw: supervisor (bureau MA.AN);
 - Landschap/groen: adviseur landschap/groen (gemeente);
 - Welstand en architectuur: secretaris/ rayonarchitect Commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
 - Civiel water/klimaat/grijs: projectleider openbare ruimte (gemeente);
 - Verkeer: adviseur verkeer (gemeente);
 - Duurzaamheid: adviseur duurzaamheid (gemeente);
6. het Kwaliteitsteam kan in onderling overleg besluiten om een deskundige met specialistische kennis bij een vergadering uit te nodigen voor overleg of advies over een in behandeling zijnd ontwerp voor bebouwing dan wel een onderwerp van specifiek belang voor de Hattemse samenleving;
7. het Kwaliteitsteam draagt zorg voor gewogen adviezen aan het college;
8. de vergaderingen van het Kwaliteitsteam zijn niet openbaar, de adviezen van dit team aan het college zijn wel openbaar;
9. het college draagt zorg voor de aanwijzing van de personen die overeenkomstig het hiervoor bepaalde onder 5 als lid-voorzitter, lid-secretaris of als lid zitting krijgen in het Kwaliteitsteam.

Indiener(s):

Elze van der Minne, ChristenUnie

Jaap van Tiel, PvdA/GroenLinks

Toelichting

Met dit amendement wordt ervoor gezorgd dat de hoofdpunten uit de beleidsregel De Veencirculator, zijn verankerd in het Chw bestemmingsplan tVeen. Zonder deze verankering, bestaat

het juridische risico dat de 'De Veencirculator' als gemeentelijke beleidsregel bij de beoordeling van een vergunningaanvraag niet van belang wordt geacht en -kort gezegd- richting initiatiefnemers geen werking heeft.

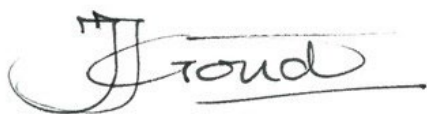
Verder nemen we met dit amendement in het Chw bestemmingsplan expliciet op dat de raad het bevoegde gemeentelijke bestuursorgaan is voor het vaststellen van de beleidsregel De Veencirculator, en op grond daarvan rechtens ook het bevoegde orgaan is voor het wijzigen van die beleidsregel.

Dit amendement voorziet er verder in om de instelling, samenstelling, taak en werkwijze van het kwaliteitsteam bij besluit van de raad te regelen, en om "Stap 3: Stedelijke randvoorwaarden en beeldkwaliteit (welstandskader)", als onderdeel van de beleidsregel De Veencirculator, vast te stellen als het welstandskader, en de koppeling te maken met het kwaliteitsteam voor de ontwikkelen van de geplande woningbouwfuncties in 't Veen te borgen.

Bijlage I is toegevoegd.

Status: aangenomen met 15 stemmen voor en 0 stemmen tegen d.d. 15 – 12 - 2025.

De griffier,



drs. J.J. Goudriaan

de voorzitter,



drs. M. Sanderse

Bijlage I

wijzigingen Chw bestemmingsplan tVeen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels, Artikel 1 Begrippen:

In artikel 1 wordt onderdeel 1.72 gewijzigd en komt dit onderdeel als volgt te luiden:

1.72 Beleidsregel De Veencirculator

Het document “De Veencirculator – beleidsregel afwegingskader initiatieven ’t Veen”, zoals dit document als beleidsregel door de raad overeenkomstig de bepaling onder 6 van de artikelonderdelen 25.3, 26.3, en 27.3 is vastgesteld, dan wel de opvolger daarvan.

In artikel 1 wordt een nieuw onderdeel 1.77 toegevoegd, dat als volgt luidt:

1.77 Welstandskader ‘t Veen

Het welstandskader voor het plangebied van het Chw bestemmingsplan ’t Veen, zoals dit overeenkomstig artikelonderdeel 25.3, onderdeel 2, tweede volzin, 26.3, onderdeel 2, tweede volzin, en 27.3, onderdeel 2, tweede volzin, door de raad is vastgesteld, dan wel de opvolger daarvan.

De nummering zal na toevoeging van voornoemde nieuwe definitie in onderdeel 1.77, voor de daarop volgende nummers worden aangepast.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdelen 25.2, 26.2, en 27.2:

In artikelonderdeel 25.2 Gewenste functies wordt in het bepaalde onder a de aanhef gewijzigd en komt deze als volgt te luiden:

- a. In het Bosmilieu zijn, met inachtneming van het in artikel 25 bepaalde, de volgende functies toegestaan:

In artikelonderdeel 26.2 Gewenste functies wordt in het bepaalde onder a de aanhef gewijzigd en komt deze als volgt te luiden:

- a. In het Dijkmilieu zijn, met inachtneming van het in artikel 26 bepaalde, de volgende functies toegestaan:

In artikelonderdeel 27.2 Gewenste functies wordt in het bepaalde onder a de aanhef gewijzigd en komt deze als volgt te luiden:

- a. In het Tuindorpmilieu zijn, met inachtneming van het in artikel 27 bepaalde, de volgende functies toegestaan:

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 25.3:

Het voorgestelde artikelonderdeel 25.3 wordt geheel vervangen en komt met opschrift en tekst als volgt te luiden:

25.3 Ambitie, uitgangspunten en algemene voorwaarden

1. Ambitie

Met het bestemmingsplan 't Veen wordt beoogd om door bestemmingsplanactiviteiten in het gehele plangebied een gezonde, duurzame en vitale woonwijk te realiseren, waarin de in onderdeel 25.2 onder a bedoelde functies aanwezig zijn.

2. Uitgangspunten

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu dienen in het ontwerp voor die activiteit de stedenbouwkundige indeling van de openbare ruimte, het daarbinnen te realiseren woonmilieu en overig voorziene gebruik van gronden in de openbare ruimte zoveel als mogelijk is aan te sluiten bij de bestaande hoofdlijnen van de stedenbouwkundige indeling van die openbare ruimte.

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu, dient in het bij die aanvraag behorende ontwerp voor die activiteit concreet te worden gemaakt op welke wijze en met welke middelen de met die activiteit te realiseren gebouwen zullen gaan voldoen aan het door de raad bij besluit vastgestelde Welstandskader 't Veen, waarvoor in dat besluit wordt verwezen naar de Bijlage "Stap 3: Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit (welstandskader)" die is opgenomen in de door de raad vastgestelde Beleidsregel De Veencirculator.

3. Algemene voorwaarden

3.1. Verdeling van te bouwen soorten woningen naar maatschappelijke behoefte

In het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit in het plangebied wordt binnen het geheel van de in het plangebied te bouwen woonruimte aantoonbaar bijgedragen aan:

- een door het gemeentebestuur gewenst geachte evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen koopwoningen naar de aanwezige maatschappelijke behoefte aan koopwoningen van verschillende prijklassen;
- een door het gemeentebestuur gewenst geachte evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen huurwoningen naar de aanwezige maatschappelijke behoefte aan huurwoningen aan sociale huurwoningen en woningen voor vrije verhuur in verschillende prijklassen; en
- de door de gemeente gewenst geachte toedeling van de onderscheiden typen en soorten woningen alsook de verschillende prijklassen daarvan in het Bosmilieu..

3.2. Gebruik van duurzame energie in woningen

In het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu mag voor met die activiteit te realiseren gebouwen niet worden voorzien in gebruik van primair fossiele energie.

Daarnaast dient in het ontwerp voor die activiteit in het plangebied voor met die activiteit te realiseren gebouwen in het Bosmilieu te worden gestreefd naar gebruik van volledig hernieuwbare energie.

De aanvrager van de omgevingsvergunning voor die activiteit dient bij de aanvraag aan de gemeente toe te lichten welke concrete stappen aantoonbaar zijn genomen om in het ingediende ontwerp dit hiervoor bedoelde streven zo goed mogelijk te realiseren.

3.3. Aanpassing van watervoorziening en -gebruik in en nabij gebouwen

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu bevat, met het oog op de aanpassing van het woon- en leefmilieu aan de veranderingen in het klimaat, concrete maatregelen en concrete voorzieningen in en nabij gebouwen, die nodig zijn om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte aan water voor de verschillende maatschappelijke gebruiksdoelen, zowel in gebouwen als daarbuiten.

3.4. Verbetering van natuurinclusiviteit aan en nabij gebouwen

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu bevat, met het oog op het verbeteren van de diversiteit en kwaliteit van de natuur, tot dat doel aan en nabij gebouwen wenselijk geachte concrete maatregelen en concrete voorzieningen.

3.5. Inpassing mobiliteit in verbetering van leefmilieu

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu bevat rondom gebouwen concrete maatregelen en concrete voorzieningen ter stimulering van: langzaam verkeer, beschikbaarheid van alternatieven voor privé-autobezit en -gebruik, groene mobiliteit, en beperking van de invloed van gemotoriseerd verkeer op de leefomgeving.

3.6. Inpassing van zinvolle mogelijkheden voor recreatie in de openbare ruimte

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Bosmilieu geeft verder aan op welke gronden van de openbare ruimte en op welke wijze goed kan worden bijgedragen aan zinvolle mogelijkheden tot recreatie.

4. Toepassing van het bepaalde onder 2 en 3 met betrekking tot het Bosmilieu

Bij de toepassing van de hiervoor onder 2 bedoelde uitgangspunten en onder 3 bedoelde algemene voorwaarden op het Bosmilieu wordt rekening gehouden met de specifieke kenmerken van dit gebied, die het volgende inhouden.

Het Bosmilieu ligt in het noordelijk deel van het gebiedszone de Hattemerpoort, welke de robuuste ecologische verbindingzone vorm tussen de Veluwe en de IJssel. Het plangebied van het bestemmingsplan 't Veen maakt hier deel uit van het bebouwde gebied van de Hattemerpoort.

5. Nadere algemene voorwaarden met betrekking tot het Bosmilieu

Met betrekking tot het ontwerpen van een bestemmingsplanactiviteit in het Bosmilieu gelden voorts de volgende nadere algemene voorwaarden:

- a. te realiseren woningen en woongebouwen in het Bosmilieu dienen een bosachtige uitstraling te krijgen;
- b. het te realiseren woonmilieu in het Bosmilieu dient aan te sluiten op het op het natuurlijk karakter van het Algemene Veen en de parkachtige inrichting ronde bestaande villa's en Landgoed de Hezenberg;
- c. de groene en natuurlijke kwaliteiten van het gebied van het Algemene Veen dienen beleefbaar te zijn in het te ontwikkelen woonmilieu en de biodiversiteit te versterken; dit gebied moet als een doorlopend natuurgebied kunnen worden beleefd, waarbij de grens tussen beschermd natuurgebied en het woonmilieu amper zichtbaar is;
- d. in het Bosmilieu worden overwegend vrijstaande woningen gebouwd, die zijn ingebed in het groen;
- e. de te bouwen woonbuurt dient een gevarieerde opzet te krijgen; er zijn delen waar woningen losjes tussen het groen staan en er zijn delen waar woningen meer geclusterd zijn, bijvoorbeeld in hofjes;
- f. het groen domineert in dit deel van de woonwijk in 't Veen; er worden in dit deel van de nieuwe woonwijk wijk veel bomen gepland, tot in de privétuinen van de woningen;
- g. het woongebied in het Bosmilieu wordt door het combineren van de hiervoor onder 3 omschreven algemene voorwaarden en de in dit onderdeel 5 opgenomen nadere algemene voorwaarden een toonbeeld van woningbouw waarin rekening zal zijn gehouden met klimaataangepastheid, duurzaamheid en natuurinclusiviteit.

6. Vaststelling beleidsregel door de raad

De raad stelt, met inachtneming van artikel 4:81, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb), bij besluit de Beleidsregel De Veencirculator vast. Deze bevoegdheid van de raad omvat ook de vaststelling van wijzigingen in genoemde beleidsregel. De Beleidsregel De Veencirculator is een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, lid 4, Awb. Deze beleidsregel strekt ter uitvoering van de ambitie omschreven in dit artikelonderdeel 25.3, onder 1, en betreft de

toepassing door het college van de in artikelonderdeel 25.3, onder 2-5, opgenomen ontwikkelregels ten behoeve van de beoordeling van en de beslissing op aanvragen voor een omgevingsvergunning, dit in verband met de uitleg van die ontwikkelregels en de bij de toepassing daarvan af te wegen belangen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 25.4:

In dit artikelonderdeel wordt de aanhef gewijzigd en komt deze als volgt te luiden (de beoordelingsregels onder a-i blijven in stand):

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit die strekt tot een gebruikswijziging in het gebied van het Bosmilieu, als bedoeld in artikelonderdeel 25.1, wordt verleend, indien de met die gebruikswijziging beoogde functie of functies verenigbaar is dan wel zijn met de reeds aanwezige functies in dat gebied, indien die gebruikswijziging ook verenigbaar is met de bepalingen opgenomen in artikelonderdeel 25.3, onder 1, 2, 3, 4, en 5, welke laatstbedoelde verenigbaarheid door het college wordt beoordeeld aan de hand van de door de raad vastgestelde Beleidsregel De Veencirculator, en indien de aanvraag daarnaast voldoet aan de navolgende beoordelingsregels:
(volgt de bestaande tekst van de beoordelingsregels onder a-i).

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 26.3:

Het voorgestelde artikelonderdeel 26.3 geheel vervangen en komt met opschrift en tekst als volgt te luiden:

26.3 Ambitie, uitgangspunten en algemene voorwaarden

1. Ambitie

Met het bestemmingsplan 't Veen wordt beoogd om door bestemmingsplanactiviteiten in het gehele plangebied een gezonde, duurzame en vitale woonwijk te realiseren, waarin de in onderdeel 26.2 onder a bedoelde functies aanwezig zijn.

2. Uitgangspunten

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu dienen in het ontwerp voor die activiteit de stedenbouwkundige indeling van de openbare ruimte, het daarbinnen te realiseren woonmilieu en overig voorziene gebruik van gronden in de openbare ruimte zoveel als mogelijk is aan te sluiten bij de bestaande hoofdlijnen van de stedenbouwkundige indeling van die openbare ruimte.

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu, dient in het bij die aanvraag behorende ontwerp voor die activiteit concreet te worden gemaakt op welke wijze en met welke middelen de met die activiteit te realiseren gebouwen zullen gaan voldoen aan het door de raad bij besluit vastgestelde Welstandskader 't Veen, waarvoor in dat raadsbesluit wordt verwezen naar de Bijlage "Stap 3: Stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit (welstandskader)" die is opgenomen in de door de raad vastgestelde Beleidsregel De Veencirculator.

3. Algemene voorwaarden

3.1. Verdeling van te bouwen soorten woningen naar maatschappelijke behoefte

In het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit in het plangebied wordt binnen het geheel van de in het plangebied te bouwen woonruimte aantoonbaar bijgedragen aan:

- een door het gemeentebestuur gewenst geachte evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen koopwoningen naar de aanwezige maatschappelijke behoefte aan koopwoningen van verschillende prijsklassen;

- een door het gemeentebestuur gewenst geachte evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen huurwoningen naar de aanwezige maatschappelijke behoefte aan huurwoningen aan sociale huurwoningen en woningen voor vrije verhuur in verschillende prijsklasse; en
- de door de gemeente gewenst geachte toedeling van de onderscheiden typen en soorten woningen alsook de verschillende prijsklassen daarvan in het Dijkmilieu

3.2. Gebruik van duurzame energie in woningen

In het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu mag voor met die activiteit te realiseren gebouwen niet worden voorzien in gebruik van primair fossiele energie.

Daarnaast dient in het ontwerp voor die activiteit in het plangebied voor met die activiteit te realiseren gebouwen in het Dijkmilieu te worden gestreefd naar gebruik van volledig hernieuwbare energie.

De aanvrager van de omgevingsvergunning voor die activiteit dient bij de aanvraag aan de gemeente toe te lichten welke concrete stappen aantoonbaar zijn genomen om in het ingediende ontwerp dit hiervoor bedoelde streven zo goed mogelijk te realiseren.

3.3. Aanpassing van watervoorziening en -gebruik in en nabij gebouwen

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu bevat, met het oog op de aanpassing van het woon- en leefmilieu aan de veranderingen in het klimaat, concrete maatregelen en concrete voorzieningen in en nabij gebouwen, die nodig zijn om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte aan water voor de verschillende maatschappelijke gebruiksdoelen, zowel in gebouwen als daarbuiten.

3.4. Verbetering van natuurinclusiviteit aan en nabij gebouwen

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu bevat, met het oog op het verbeteren van de diversiteit en kwaliteit van de natuur, tot dat doel aan en nabij gebouwen wenselijk geachte concrete maatregelen en concrete voorzieningen.

3.5. Inpassing mobiliteit in verbetering van leefmilieu

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu bevat rondom gebouwen concrete maatregelen en concrete voorzieningen ter stimulering van: langzaam verkeer, beschikbaarheid van alternatieven voor privé-autobezit en -gebruik, groene mobiliteit, en beperking van de invloed van gemotoriseerd verkeer op de leefomgeving.

3.6. Inpassing van zinvolle mogelijkheden voor recreatie in de openbare ruimte

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Dijkmilieu geeft verder aan op welke gronden van de openbare ruimte en op welke wijze goed kan worden bijgedragen aan zinvolle mogelijkheden tot recreatie.

4. Toepassing van het bepaalde onder 2 en 3 met betrekking tot het Dijkmilieu

Bij de toepassing van de hiervoor onder 2 bedoelde uitgangspunten en onder 3 bedoelde algemene voorwaarden op het Dijkmilieu wordt rekening gehouden met de specifieke kenmerken van dit gebied, die het volgende inhouden. Het Dijkmilieu wordt gekenmerkt door de nabijheid van de rivier de IJssel en door oplopende bebouwing in de glooiing van de dijk.

5. Nadere algemene voorwaarden met betrekking tot het Dijkmilieu

Met betrekking tot het ontwerpen van een bestemmingsplanactiviteit in het Dijkmilieu gelden voorts de volgende nadere algemene voorwaarden:

- woningen zullen worden geclusterd, waardoor er veel ruimte blijft voor water en groen in de woonbuurt;
- er zal worden voorzien in een grote diversiteit aan woningtypen, van rijwoningen naar alleenstaande, alsook gestapelde woningen;
- in het ontwerp voor aan de dijk te realiseren woningen komt de ligging van de dijk tot uitdrukking;

d. het woongebied in het Dijkmilieu wordt door het combineren van de hiervoor onder 3 en 4 omschreven voorwaarden en de in dit onderdeel 5 omschreven nadere voorwaarden een toonbeeld van woningbouw waarin rekening zal zijn gehouden met klimaataangepastheid, duurzaamheid en natuurinclusiviteit.

6. Vaststelling beleidsregel door de raad

De raad stelt, met inachtneming van artikel 4:81, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb), bij besluit de Beleidsregel De Veencirculator vast. Deze bevoegdheid van de raad omvat ook de vaststelling van wijzigingen in genoemde beleidsregel. De Beleidsregel De Veencirculator is een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, lid 4, Awb. Deze beleidsregel strekt ter uitvoering van de ambitie omschreven in dit artikelonderdeel 26.3, onder 1, en betreft de toepassing door het college van de in artikelonderdeel 26.3, onder 2-5, opgenomen ontwikkelregels ten behoeve van de beoordeling van en de beslissing op aanvragen voor een omgevingsvergunning, dit in verband met de uitleg van die ontwikkelregels en de bij de toepassing daarvan af te wegen belangen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 26.4:

De tekst van de aanhef van dit artikelonderdeel wordt aangepast en deze komt als volgt te luiden (de beoordelingsregels onder a-i blijven in stand):

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit die strekt tot een gebruikswijziging in het gebied van het Dijkmilieu, als bedoeld in artikelonderdeel 26.1, wordt verleend, indien de met die gebruikswijziging beoogde functie of functies verenigbaar is dan wel zijn met de reeds aanwezige functies in dat gebied, indien die gebruikswijziging ook verenigbaar is met de bepalingen opgenomen in artikelonderdeel 26.3, onder 1, 2, 3, 4, en 5, welke laatstbedoelde verenigbaarheid door het college wordt beoordeeld aan de hand van de door de raad vastgestelde Beleidsregel De Veencirculator, en indien de aanvraag daarnaast voldoet aan de navolgende beoordelingsregels:
(volgt de bestaande tekst van de beoordelingsregels onder a-i).

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 27.3:

Het voorgestelde artikelonderdeel 27.3 wordt geheel vervangen en komt met opschrift en tekst als volgt te luiden:

27.3 Ambitie, uitgangspunten en algemene voorwaarden

1. Ambitie

Met het bestemmingsplan 't Veen wordt beoogd om door bestemmingsplanactiviteiten in het gehele plangebied een gezonde, duurzame en vitale woonwijk te realiseren, waarin de in onderdeel 27.2 onder a bedoelde functies aanwezig zijn.

2. Uitgangspunt

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu dienen in het ontwerp voor die activiteit de stedenbouwkundige indeling van de openbare ruimte, het daarbinnen te realiseren woonmilieu en overig voorziene gebruik van gronden in de openbare ruimte zoveel als mogelijk is aan te sluiten bij de bestaande hoofdlijnen van de stedenbouwkundige indeling van die openbare ruimte.

Bij aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu, dient in het bij die aanvraag behorende ontwerp voor die activiteit concreet te worden gemaakt op welke wijze en met welke middelen de met die

activiteit te realiseren gebouwen zullen gaan voldoen aan het door de raad bij besluit vastgestelde Welstandskader 't Veen, waarvoor in dat raadsbesluit wordt verwezen naar de Bijlage “Stap 3: Stedebouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteit (welstandskader)” die is opgenomen in de door de raad vastgestelde Beleidsregel De Veencirculator.

3. Algemene voorwaarden

3.1. Onderverdeling van te bouwen soorten woningen

In het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit in het plangebied wordt binnen het geheel van de in het plangebied te bouwen woonruimte aantoonbaar bijgedragen aan:

- een door het gemeentebestuur gewenst geachte evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen koopwoningen naar de aanwezige maatschappelijke behoefte aan koopwoningen van verschillende prijssklassen;
- een door het gemeentebestuur gewenst geachte evenwichtige verdeling van het aantal te bouwen huurwoningen naar de aanwezige maatschappelijke behoefte aan huurwoningen aan sociale huurwoningen en woningen voor vrije verhuur in verschillende prijsklasse; en
- de door de gemeente gewenst geachte toedeling van de onderscheiden typen en soorten woningen alsook de verschillende prijsklassen daarvan in het Tuindorpmilieu..

3.2. Gebruik van duurzame energie in woningen

In het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu mag in met die activiteit te realiseren gebouwen niet worden voorzien in gebruik van primair fossiele energie.

Daarnaast dient in het ontwerp voor die activiteit in het plangebied voor gebouwen in het Tuindorpmilieu te worden gestreefd naar gebruik van volledig hernieuwbare energie.

De aanvrager van de omgevingsvergunning voor die activiteit dient bij de aanvraag aan de gemeente toe te lichten welke concrete stappen aantoonbaar zijn genomen om in het ingediende ontwerp dit hiervoor bedoelde streven zo goed mogelijk te realiseren.

3.3. Aanpassing van watervoorziening en -gebruik in en nabij gebouwen

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu bevat, met het oog op de aanpassing van de woon- en leefmilieu aan de veranderingen in het klimaat, concrete maatregelen en concrete voorzieningen in en nabij gebouwen, die nodig zijn om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke behoefte aan water voor de verschillende maatschappelijke gebruiksdoelen, zowel in gebouwen als daarbuiten.

3.4. Verbetering van natuurinclusiviteit aan en nabij gebouwen

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu bevat, met het oog op het verbeteren van de diversiteit en kwaliteit van de natuur, tot dat doel aan en nabij gebouwen wenselijk geachte concrete maatregelen en concrete voorzieningen.

3.5. Inpassing mobiliteit in verbetering van leefmilieu

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu bevat rondom gebouwen concrete maatregelen en concrete voorzieningen ter stimulering van: langzaam verkeer, beschikbaarheid van alternatieven voor privé-autobezit en -gebruik, groene mobiliteit, en beperking van de invloed van gemotoriseerd verkeer op de leefomgeving.

3.6. Inpassing van zinvolle mogelijkheden voor recreatie in de openbare ruimte

Het ontwerp voor een bestemmingsplanactiviteit binnen het plangebied in het Tuindorpmilieu geeft verder aan op welke gronden van de openbare ruimte en op welke wijze goed kan worden bijgedragen aan zinvolle mogelijkheden tot recreatie.

4. Toepassing van het bepaalde onder 2 en 3 met betrekking tot het Tuindorpmilieu

Bij de toepassing van de hiervoor onder 2 bedoelde uitgangspunten en onder 3 bedoelde algemene voorwaarden op het Tuindorpmilieu dient rekening te worden gehouden met het beoogde soort woonbebouwing in dit gebied, die zal worden bepaald door een kenmerkende opbouw van een klassiek Tuindorp met een eigentijds groen en waterrijk karakter.

5. Nadere algemene voorwaarde met betrekking tot het Tuindorpmilieu

Het woongebied in het Tuindorpmilieu wordt door het combineren van de hiervoor onder 3 en 4 omschreven voorwaarden een toonbeeld van woningbouw waarin rekening zal zijn gehouden met klimaataangepastheid, duurzaamheid en natuurinclusiviteit.

6. Vaststelling beleidsregel door de raad

De raad stelt, met inachtneming van artikel 4:81, lid 2, Algemene wet bestuursrecht (Awb), bij besluit de Beleidsregel De Veencirculator vast. Deze bevoegdheid van de raad omvat ook de vaststelling van wijzigingen in genoemde beleidsregel. De Beleidsregel De Veencirculator is een beleidsregel als bedoeld in artikel 1:3, lid 4, Awb. Deze beleidsregel strekt ter uitvoering van de ambitie omschreven in dit artikelonderdeel 27.3, onder 1, en betreft de toepassing door het college van de in artikelonderdeel 27.3, onder 2-5, opgenomen ontwikkelregels ten behoeve van de beoordeling van en de beslissing op aanvragen voor een omgevingsvergunning, dit in verband met de uitleg van die ontwikkelregels en de bij de toepassing daarvan af te wegen belangen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 27.4:

De tekst van de aanhef van dit artikelonderdeel wordt gewijzigd en deze komt als volgt te luiden (de beoordelingsregels onder a-i blijven in stand):

Een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit die strekt tot een gebruikswijziging in het gebied van het Tuindorpmilieu, als bedoeld in artikelonderdeel 27.1, wordt verleend indien de met die gebruikswijziging beoogde functie of functies verenigbaar is dan wel zijn met de reeds aanwezige functies in dat gebied, indien die gebruikswijziging ook verenigbaar is met de bepalingen opgenomen in artikelonderdeel 27.3, onder 1, 2, 3, 4, en 5, welke laatstbedoelde verenigbaarheid door het college wordt beoordeeld aan de hand van de door de raad vastgestelde Beleidsregel De Veencirculator, en indien de aanvraag daarnaast voldoet aan de navolgende beoordelingsregels:
(volgt de bestaande tekst van de voorwaarden onder a-i).

Overige wijzigingen in Hoofdstuk 3 Ontwikkelregels:

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 25.5.2, onder e:

Deze bepaling wordt aangepast en komt als volgt te luiden:

Bij de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken moet sprake zijn van een goede beeldkwaliteit passende bij de kwalitatieve doelstellingen van het Bosmilieu. De toepassing van vorenstaande bepaling geschiedt met inachtneming van het Welstandskader 't Veen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 26.5.2, onder e:

Deze bepaling wordt aangepast en komt als volgt te luiden:

Bij de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken moet sprake zijn van een goede beeldkwaliteit passende bij de kwalitatieve doelstellingen van het Bosmilieu. De toepassing van vorenstaande bepaling geschiedt met inachtneming van het Welstandskader 't Veen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 27.5.2, onder e:

Deze bepaling wordt aangepast en zal luiden als volgt:

“Bij de bouw van nieuwe en de uitbreiding van bestaande bouwwerken moet sprake zijn van een goede beeldkwaliteit passende bij de kwalitatieve doelstellingen van het Bosmilieu. De toepassing van vorenstaande bepaling geschiedt met inachtneming van het Welstandskader ‘t Veen.

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 25.5.3:

Het in dit artikelonderdeel na de aanhef bepaalde onder: a. Hoofdgebouwen, wordt aangepast en komt te luiden als volgt:

- a. een hoofdgebouw moet (qua vormgeving, maatvoering en situering) passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld van het Bosmilieu; de toepassing van vorenstaande bepaling geschiedt met inachtneming van het Welstandskader ‘t Veen;

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 26.5.3:

Het in dit artikelonderdeel na de aanhef bepaalde onder: a. Hoofdgebouwen, wordt aangepast en komt luiden als volgt:

- a. een hoofdgebouw moet (qua vormgeving, maatvoering en situering) passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld van het Bosmilieu; de toepassing van vorenstaande bepaling geschiedt met inachtneming van het Welstandskader ‘t Veen;

Hoofdstuk 3 Ontwikkelingsregels, artikelonderdeel 27.5.3:

Het in dit artikelonderdeel na de aanhef bepaalde onder: a. Hoofdgebouwen, wordt aangepast en komt te luiden als volgt:

- a. een hoofdgebouw moet (qua vormgeving, maatvoering en situering) passen in het gewenste straat- en bebouwingsbeeld van het Bosmilieu; de toepassing van vorenstaande bepaling geschiedt met inachtneming van het Welstandskader ‘t Veen;

Slotopmerking

De Toelichting op het Chw bestemmingsplan 't Veen zal ten aanzien van de met deze Bijlage I gewijzigde artikelonderdelen door het College worden aangepast.