

Staat van wijzigingen bestemmingsplan "Groene Weg, Ruinen"

Ten aanzien van het ontwerpplan "Groene Weg, Ruinen" zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting:

- De tekeningen uit de toelichting zijn toegevoegd als bijlage, zodat ze in een hogere resolutie zijn te raadplegen.
- De bezonningsstudie die naar aanleiding van de zienswijze is gedaan is geanonimiseerd als bijlage toegevoegd.

Regels:

- De definitie 'achtererf' is veranderd in 'achtererfgebied'.
- De definitie van 'achtergevel' is toegevoegd.
- Artikel 5.1 is aangepast, de bepalingen die niet van toepassing zijn op het plan zijn verwijderd.

Nieuw:

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in de lijst toelaatbare vormen en bedrijvigheid bij wonen tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m²; ondergeschikte nutsvoorzieningen.

Oud: De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in de tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m²; de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'; detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'; ondergeschikte nutsvoorzieningen; ondergeschikte bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte bedrijvigheid'; met de daarbij behorende: wegen en paden; groenvoorzieningen en water; tuinen, erven en terreinen.

- Artikel 5.2.2 is geschrapt.
5.2.2 Nutsvoorzieningen
Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer bedraagt dan de bestaande maatvoering.
- Artikel 5.2.1. lid 5 is aangepast, ten opzichte van het ontwerpplan is de toevoeging '*tenzij de bestaande breedte kleiner is, in dat geval telt de bestaande breedte als minimum*' verwijderd gezien het hier om een nieuwe ontwikkeling gaat.
- Er is een artikel toegevoegd, artikel 5.2.1. lid 5. Dit artikel ziet toe op de maximale goothoogte aan de achterzijde van een woonhuis. de goothoogte aan de achterzijde van een woonhuis bedraagt maximaal 6 meter;
- Artikel 5.2.1 lid 7 is toegevoegd, dit artikel ziet toe op de dakhelling aan de achterzijde.

de dakhelling van een woonhuis bedraagt aan de achterzijde 0o en niet meer dan 60o;

- Artikel 5.2.1 lid 8 en 9 van het ontwerpplan zijn geschrapt om onduidelijkheden te voorkomen. Beide leden waren niet van toepassing op het plan.

Art. 8 → in afwijking van vorenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de bestaande hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan;

Art. 9 → in afwijking van vorenstaande punten geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'beneden- en bovenwoning' zich op zowel de beneden- als de bovenverdieping een aparte woning mag bevinden.

- Het stuk uit artikel 5.2.3 lid 1 '*indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van deze verordening een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte met een maximum van 200 m²*' is geschrapt gezien het plan om een nieuwe ontwikkeling gaat.
- Uit artikel 5.2.4 van het ontwerpbestemmingsplan is het stuk dat gaat over lichtmasten ten dienste van een paardenbak geschrapt vanwege het niet in overeenstemming zijn met het plan.
respectievelijk lichtmasten ten dienste van een paardenbak
- Artikel 5.4 sub b is geschrapt, dit artikel was niet in overeenstemming met het ingediende plan.
lid artikel 5 lid 2.1 sub e en toestaan dat ten behoeve van de bouw van een lessenaarsdak de goothoogte aan één zijde van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 9 m
- Artikel 5.4 sub e is geschrapt gezien het om een nieuwe ontwikkeling gaat.
lid artikel 5 lid 2.3 sub a en toestaan dat indien reeds meer dan 200 m² of meer aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden tot maximaal 50% van het oppervlak aan aangebouwde bijbehorende bouwwerken boven de 200 m².
- Artikel 5.7 is geschrapt, de aanduiding 'karakteristiek' is op het plan niet van toepassing.
5.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
5.7.1 Vergunningplicht
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
5.7.2 Uitzondering vergunningplicht
Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
het normale onderhoud betreffen;
reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
5.7.3 Voorwaarden
De in artikel 5 lid 7.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.
- Artikel 7.2 sub b is geschrapt, is niet in overeenstemming met het plan.
het gebruiken van gronden binnen het bouwvlak voor hobbymatige paardensport in een bestaande paardenbak (zonder lichtmasten);

- Artikel 9.1 is geschrapt, is niet van toepassing op het plan.
 9.1 Volgorde dubbelbestemmingen
 Bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en voor overig gebruik is, voor zover deze gronden tevens bestemd zijn voor één of meer van de dubbelbestemmingen zoals die zijn omschreven in de artikelen ... tot en met ... van de regels, het navolgende schema van toepassing:

Dubbelbestemming	Artikelnummer	Prioritering
Leiding - Gas 1 en Leiding Gas 2	... en ...	1
Leiding - Hoogspanning en Leiding - Hoogspanningsverbinding en ...
	2	
Waarde - Archeologie 1	...	3
Waarde - Archeologie 2	...	4
Waarde - Archeologie 3	...	5
Waarde - Archeologie 4	...	6