

BIJLAGE I



**NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN
BESTEMMINGSPLAN KOM MEGCHELEN 2010**

AANPASSINGEN VAN DE VERBEELDING EN REGELS

REGELS

- 1. In de regels bij de artikelen 3, 4, 6, 7, 8 en 11 de standaardzinnen “de goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden” en “de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding, mag niet worden overschreden” als volgt wijzigen: “De goothoogte mag niet meer zijn dan *ter plaatse van de aanduiding ‘maximale goothoogte’* is aangegeven” en “De bouwhoogte mag niet meer zijn dan *ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’* is aangegeven.**
De eerste bepaling voldeed niet aan de SVBP (Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen). De SVBP schrijft voor dat wanneer op de verbeelding een aanduiding gebruikt wordt, dit terug moet komen in de regels en daarbij dient de zin ‘ter plaatse van de aanduiding’ letterlijk te worden opgenomen.
- 2. In artikel 9 “Tuin” een ontheffingsmogelijkheid opnemen voor de bouw van erkers**
In de bestemming “Tuin” mag niet gebouwd worden. Door het opnemen van een ontheffing mogen onder bepaalde voorwaarden erkers aan voorgevels worden gebouwd.
- 3. Toevoegen artikel 13 “Algemene bouwregels”.**
Bij het opstellen van de regels is zoveel mogelijk uitgegaan van het “Handboek bestemmingsplannen” om zodoende onder andere uniforme bestemmingsplannen in de gemeente te krijgen. In het handboek is alsnog het artikel “Algemene bouwregels” opgenomen. Dit artikel kan nodig zijn, wanneer de op de verbeelding aangegeven situatie afwijkt van hetgeen er feitelijk legaal staat. Om aan te sluiten bij het handboek wordt voorgesteld om het artikel “algemene bouwregels” toe te voegen.
- 4. Artikel 15 “Algemene procedureregels” verwijderen**
Dit artikel regelde de procedure, die gevolgd moet worden bij een aanvraag om ontheffing. Per 1 oktober 2010 treedt de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking. Deze wet heeft eigen bepalingen over de te volgen procedure bij een aanvraag om ontheffing. Daarom kan artikel 15 komen te vervallen.
- 5. Aan Artikel 16 “Maatschappelijk” lid 16.5 “specifieke gebruiksregels” toevoegen.**
Om zo flexibel mogelijk om te gaan met de bestemming “Maatschappelijk” wordt voorgesteld om specifieke gebruiksregels op te nemen, zodat binnen deze bestemming horeca en detailhandel als nevenactiviteit is toegestaan.
- 6. Daar waar in de regels wordt gesproken over “ontheffing” dient dit te worden vervangen door terminologie uit de Wabo.**
In de Wabo wordt niet meer gesproken over ontheffingen van het bestemmingsplan, maar afwijkingen van het bestemmingsplan. Daar waar in de regels het woord “ontheffingen” wordt genoemd, zal dit vervangen moeten worden door terminologie, die overeenkomt met de Wabo.

VERBEELDING

- 7. Op de analoge verbeelding is in de legenda verzuimd de aanduiding “sw-vw: specifieke vorm van wonen – voormalig winkelpand” op te nemen.**
Op diverse woningen is op de verbeelding deze functieaanduiding aangegeven, echter de verklaring is niet opgenomen in de legenda van het analoge plan. Deze moet alsnog opgenomen worden.
- 8. Op de digitale verbeelding is bij de panden Oranjeplein 1 en Millingseweg 14/Koninginneweg 1 de functieaanduiding “specifieke vorm van horeca-schietbaan” weggefallen.**
Op de analoge verbeelding is wel de functieaanduiding opgenomen, maar om technische redenen is deze niet te zien op de digitale verbeelding. Dit zal alsnog gecorrigeerd worden.

9. Op het Oranjeplein en de parkeerplaats bij Oranjeplein 1 de functieaanduiding “evenemententerrein” opnemen.

Omdat op het Oranjeplein en de parkeerplaats bij Oranjeplein 1 activiteiten worden gehouden zoals bijv. de jaarlijkse kermis is het volgens de nieuwe standaarden nodig dat op deze gronden naast de geldende bestemming “verkeer en verblijfsgebied” de functieaanduiding “evenemententerrein” wordt opgenomen. In de regels zullen hiervoor specifieke gebruiksregels worden opgenomen.

10. De aanduiding “bedrijfswoning” bij het perceel Julianaweg 12a op de juiste plaats zetten.

De aanduiding “bedrijfswoning” is op de verkeerde plek gezet. Deze hoort te staan op de plek waar huisnummer 12a is aangegeven.

11. De bouwhoogte van de sportzaal aan de Nieuweweg 4a wijzigen in 7 meter.

Uit bouwtekeningen blijkt, dat de sporthal een bouwhoogte heeft van 6,5 meter. Op de verbeelding staat een hoogte van 6 meter. Deze dient verhoogd te worden tot 7 meter.

12. Voor het pand Past. Mölderstraat 1-3 de aanduiding ‘twee-aan-een’ wijzigen in ‘aaneengebouwd’.

De winkel op het perceel Past. Mölderstraat 3 wordt verbouwd tot woning. Hierdoor ontstaan er op het perceel Past. Mölderstraat 1-3 3 woningen. Dit past niet binnen de aanduiding twee-aan-een, waardoor dit moet worden gewijzigd in “aaneengebouwd”, want hierbij is sprake van een hoofdbouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen.