



NOTA AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

**BESTEMMINGSPLAN
“GENDRINGEN, NIEUWBOUW WOONZORGCENTRUM MMP”**

Ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gendringen, nieuwbouw woonzorgcentrum MMP' heeft vanaf 6 september 2018 tot 18 oktober 2018 ter inzage gelegen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan worden de volgende ambtshalve wijzigingen voorgesteld:

Verbeelding

1. De grens tussen de bouwvlakken met een maximum bouwhoogte van 13 en 4,5 meter uit het ontwerpbestemmingsplan is niet geheel eenduidig met het daadwerkelijke ontwerp voor het gebouw. De grens met betrekking tot de maximum bouwhoogtes 13 en 4,5 meter dient daarom in beperkte mate te worden aangepast.
2. De begrenzing van de bestemming 'Gemengd' uit het ontwerpbestemmingsplan is niet geheel eenduidig met het toekomstige particuliere grondeigendom. Voor zover gronden in eigendom komen of blijven van de gemeente dient hieraan alsnog de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' te worden toegekend.
3. De zes bestaande parkeerplaatsen aan de Pastoor Wijfkerstraat voorzien mede in de parkeerbehoefte van het nieuwe woonzorgcentrum en moeten tevens in stand worden gehouden. Om dit te borgen via de planregels dient de plancontour enigszins te worden verlegd om deze parkeerplaatsen binnen het plangebied op te nemen als 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

Regels

4. In artikel 2 worden balkons onder 'toepassing van maten' expliciet uitgesloten als ongeschikt bouwdeel.
5. Aan artikel 3.2.2 is een sub d. toegevoegd, waarmee uitsluitend balkons worden toegestaan aan gevels hoofdzakelijk gericht op het noorden, oosten en zuiden. Dit naar aanleiding van de in de 'Nota zienswijzen' genoemde afspraak m.b.t. het intrekken van één van de zienswijzen.
6. Aan artikel 3.1 onder a. dient te worden toegevoegd dat het aantal wooneenheden binnen de zorginstelling samen met het aantal reguliere woningen (maximaal 27) nooit meer mag bedragen dan 70. Met deze bepaling wordt het totaal aantal woon – en zorgeenheden in het gebouw gemaximeerd (o.a. ter waarborging van voldoende parkeergelegenheid), maar behoudt het plan de flexibiliteit om reguliere woningen om te zetten in wooneenheden die onderdeel uitmaken van de zorginstelling.
7. Het oorspronkelijke artikel 7.2 van de algemene gebruiksregels (Voldoende parkeergelegenheid) dient te worden vervangen door een nieuw artikel 6.5 onder de algemene bouwregels (Parkeerregels).
8. Aan de algemene gebruiksregels dient een nieuw artikel 7.2 (Strijdig gebruik parkeren) te worden toegevoegd om de instandhouding van de benodigde parkeergelegenheid te waarborgen.

Toelichting

De toelichting is waar nodig geactualiseerd, aangevuld of (tekstueel) verbeterd, waaronder een nadere toelichting op de wijze waarop in de parkeerbehoefte wordt voorzien (paragraaf 4.9).