

Notitie Ambtshalve Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan Centrum 's-Heerenberg e.o.

Toelichting
In de ruimtelijke onderbouwing van de Stadswal is het onderzoek "Huismus- en vleermuisinventarisatie aan de Stadswal te 's-Heerenberg" van oktober 2013 als bijlage toegevoegd. De uitkomst van dit onderzoek is verwerkt in de toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing.
Diverse schrijf- en typefouten zijn gecorrigeerd.
Regels
<i>Artikel 1</i> Het begrip "bed and breakfast" met de volgende definitie dient te worden toegevoegd, zodat het bestemmingsplan in overeenstemming is met ons afwijkingenbeleid: Een bed and breakfast is een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed and breakfast is gevestigd in een woning of bijbehorende bouwwerk zonder zelfstandige kookgelegenheid en wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning.
<i>Artikel 1</i> Het begrip "bedrijf aan huis" dient te worden aangepast in overeenstemming met ons afwijkingenbeleid, die daardoor als volgt komt te luiden: het bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de woning en de bijbehorende bouwwerken, mits de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft en mits sprake is van een ruimtelijke uitwerking en uitstraling heeft die met de woonfunctie verenigbaar is, hieronder wordt mede verstaan een bed and breakfast;
<i>Artikel 1</i> Het begrip "horeca" dient te worden aangepast in overeenstemming met ons afwijkingenbeleid die daardoor als volgt komt te luiden: hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, met uitzondering van bed & breakfast, nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het verrichten van seksuele handelingen met een derde tegen betaling;
Artikel 14 lid 1 sub a, vanwege uniformiteit in het bestemmingsplan de volgende twee toevoegingen in de tabel achterwege laten: <ul style="list-style-type: none">- Het woord 'publieksgerichte' voor het woord 'dienstverlening' achterwege laten.- De woorden 'zonder baliefunctie' achter het woord 'kantoor' achterwege laten.
<i>Artikel 20.2.2.c</i> De regeling voor aan- en uitbouwen in de vorm van erkers en entreepartijen is afgestemd op ons afwijkingenbeleid. In dit artikel is een omissie opgetreden, er is vergeten om een maximale goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 5 meter op te nemen. Dat gebeurt bij vaststelling

alsnog.

Artikel 21

Op het plein komt een waterelement dat ook dient als podium. Binnen bestemming Verkeer en Verblijfsgebied is niet helemaal duidelijk of dit eronder valt. Voorstel is om dit artikel aan te passen zodat meer duidelijkheid bestaat, dit vindt als volgt plaats:

Onder a: toevoegen 'pleinen'

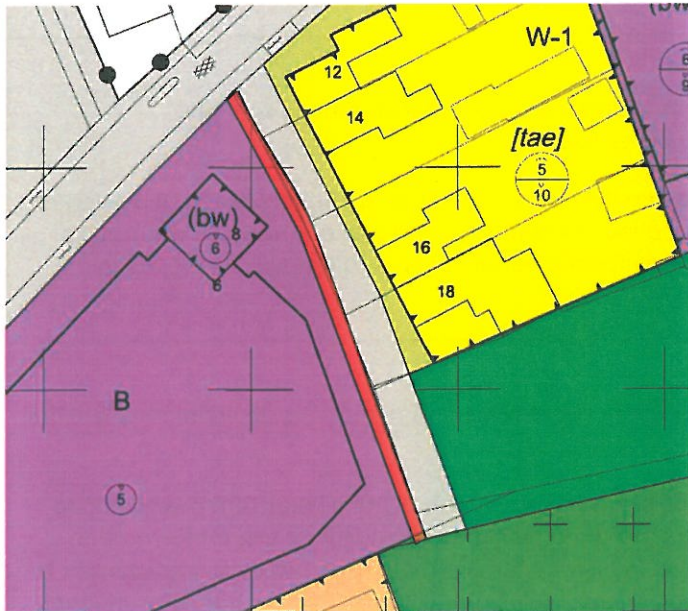
Onder c: toevoegen 'watervoorziening'

Achter de zin 'met overige bouwwerken' komt de toevoeging 'waaronder ook begrepen zitelementen, podiums en bankjes'.

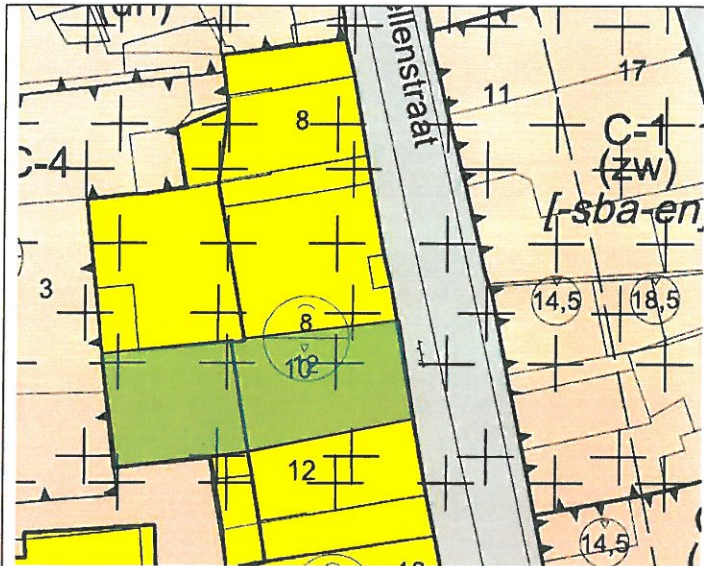
Artikel 23 en 24

Bij de bepalingen omtrent het afwijken van de gebruiksregels, wordt bij de uitoefening bedrijf aan huis ook genoemd dat het bedrijf wordt gevoerd door één van de bewoners, zodat dit beter is afgestemd op ons afwijkingenbeleid.

Verbeelding



De bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" met 2 meter vergroten in westelijke richting overeenkomstig het rode vlak zoals in de afbeelding hierboven weergegeven.



Op het bovenstaande grijze vlak komt een functie aanduiding 'Kantoor' zodat het hier reeds aanwezige kantoor positief wordt bestemd.

Behorend bij besluit van de gemeenteraad van Montferland,

d.d. 30 januari 2014,

Mij bekend,

De griffier,

D. Berends

