

**Nota van wijzigingen
bestemmingsplan
Gaanderen - 2017**

Juni 2017

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017' worden de volgende wijzigingen^{1,2} voorgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan³:

Wijzigingen in de regels

Waar (artikel)	Wat	Reden
4.7.2	<i>Verwijzing naar lid 4.1 sub f gemaakt i.p.v. lid 4.1 sub g</i>	<i>Verkeerde verwijzing</i>
Tussen artikel 4 en 5	Nieuwe bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'	Voor de grote nutsvoorzieningen zoals de gasdrukmeet en regelstations wordt een nieuwe bestemming opgenomen (zienswijze nr. 3).
5.1	Lid j is aangevuld met de aanduiding 'groen'	Bij de aanduiding 'groen' is in ieder geval ter plaatse van de aanduiding beplanting toegelaten (zienswijze nr. 1).
5.7.1	<i>Verwijzing naar lid 5.1 sub g gemaakt i.p.v. lid 5.1 sub f</i>	<i>Verkeerde verwijzing</i>
7.1	<i>Bestemmingsomschrijving van de functie detailhandel aangepast, zodat bij recht voor alle locaties ook supermarkten mogelijk zijn.</i>	<i>De gemeente heeft in het verleden niet actief ingezet op het beperken van het aantal supermarkten binnen detailhandel. Daarom is in het bestemmingsplan de geldende planologische situatie gehandhaafd. Wel nu doorvoeren levert planschade op.</i>
7.7.1	<i>Nieuwe wijzigingsbevoegdheid voor het beperken van supermarkten</i>	<i>Om de planologische situatie in de toekomst aan te laten sluiten bij het vastgestelde beleid, is bij deze bestemming waar supermarkten mogelijk zijn, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het (in de toekomst) beperken van het aantal supermarkten binnen de functie detailhandel. Met het opnemen van de wijzigingsbepaling wordt voorzienbaarheid gecreëerd en daarmee planschade te voorkomen. E.e.a. is in de toelichting nader beschreven.</i>
10.1	<i>Beperking van zelfstandige kantoren tot een bruto-vloeroppervlakte van 500 m² geschrapt.</i>	<i>De gemeente heeft in het verleden niet actief ingezet op de beperking van de vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren. Daarom is in het bestemmingsplan de geldende planologische situatie gehandhaafd. Met het opnemen van de wijzigingsbepaling wordt voorzienbaarheid gecreëerd en daarmee planschade te voorkomen.. E.e.a. is in de toelichting nader beschreven.</i>
10.7.1	<i>Nieuwe wijzigingsbevoegdheid voor het beperken van vloeroppervlakte zelfstandige kantoren</i>	<i>Om de planologische situatie in de toekomst aan te laten sluiten bij het vastgestelde beleid, is bij deze bestemming</i>

¹ Wijzigingen als gevolg van een zienswijze zijn 'normaal' weergegeven, ambtshalve wijzigingen zijn 'cursief' weergegeven.

² Ondergeschikte wijzigingen, waaronder correcties in stijl, zijn niet vermeld in deze nota.

³ Nummering (artikel, alinea) komt overeen met die in het ontwerpbestemmingsplan, dit kan afwijken van de nummering in het vast te stellen bestemmingsplan.

Waar (artikel)	Wat	Reden
		<i>waar zelfstandig kantoren mogelijk zijn, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het beperken van de vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren in de toekomst.</i>
11.1	<i>Bestemmingsomschrijving van de functie detailhandel aangepast, zodat bij recht voor alle locaties ook supermarkten mogelijk blijven. Geldt niet voor de locatie waar de aanduiding 'supermarkt uitgesloten' is opgenomen.</i>	<i>Zie reden bij artikel 7.1. Op de locatie waar de aanduiding 'supermarkt uitgesloten' is opgenomen, is deze opgenomen omdat in het 'oude' bestemmingsplan ook geen supermarkt mogelijk was.</i>
11.7.1	<i>Nieuwe wijzigingsbevoegdheid voor het beperken van supermarkten</i>	<i>Zie reden bij artikel 7.7.1</i>
15.1	<i>Beperking van zelfstandige kantoren tot een bruto-vloeroppervlakte van 500 m² geschraapt</i>	<i>Zie reden bij artikel 10.1</i>
15.6.1	<i>Nieuwe wijzigingsbevoegdheid voor het beperken van de vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren</i>	<i>Zie reden bij artikel 10.7.1</i>
16.1	<i>Functieaanduiding 'sporthal' opgenomen (sporthal alleen ter plaatse van de aanduiding).</i>	<i>In de standaard regels is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geen sporthal toegestaan, daarom moet de bestaande sporthal aangeduid worden met een functieaanduiding.</i>
23.1	<i>Lid i is aangevuld met de aanduiding 'groen'</i>	<i>Zie reden bij artikel 5.1 (zienswijze nr. 1).</i>
<i>Tussen artikel 32.1 en 32.2</i>	<i>Nieuw artikel toegevoegd voor de 'Veiligheidszone - bevi 1'</i>	<i>Op de gasdrukmeet- en regelstations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit van toepassing. Vanwege stralingsgevaar moeten er veiligheidsafstanden in acht genomen worden, voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Hierdoor wordt voor derden zichtbaar waar de stations en de bijbehorende beschermingszones (Veiligheidszone - bevi 1) liggen. (zienswijze nr. 3)</i>
34.4	<i>Het woord 'niet' toegevoegd bij lid b</i>	<i>Het woord 'niet' was per abuis niet opgenomen in sublid b.</i>

Er zijn geen wijzigingen in de bijlagen van de regels

Wijzigingen op de plankaart

Nr.	Waar (onderdeel)	Wat	Reden
1.	Gasdrukmeet- en regelstation aan de: <ul style="list-style-type: none"> • Augustijnenstraat 30 • Bremstraat 1/Bloemenweg • Ribestraat 74 	Bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' en rondom een aanduiding 'veiligheidszone - bevi 1'	Op de gasdrukmeet- en regelstations zijn de regels uit de Wet milieubeheer en Activiteitenbesluit van toepassing. Door de ruimtelijke uitstraling moeten er veiligheidsafstanden in acht genomen worden, voor kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Hierdoor wordt voor derden zichtbaar waar de stations en de bijbehorende beschermingszones liggen (zienswijze nr. 3).
2.	<i>Sporthal De Pol, Pelgrimstraat 61</i>	<i>Functieaanduiding 'sporthal' opgenomen</i>	<i>In de standaard regels is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' geen sporthal toegestaan, daarom moet de bestaande sporthal aangeduid worden met een functieaanduiding.</i>
3.	<i>Aanduiding 'supermarkt'</i>	<i>De functieaanduiding 'supermarkt' geschrapt ter plekke van de twee bestaande supermarkten</i>	<i>Omdat supermarkten bij recht mogelijk blijven in het vastgestelde bestemmingsplan, hoeven de bestaande supermarkten niet meer aangeduid te worden.</i>
4.	<i>Kerkstraat 76</i>	<i>Functieaanduiding 'supermarkt uitgesloten' opgenomen</i>	<i>Het perceel aan de Kerkstraat 76 had in het 'oude' bestemmingsplan, de bestemming 'Horeca'. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'Gemengd - 2' geworden. Waarbij een supermarkt bij recht is toegestaan. De locatie heeft echter geen planologisch recht op een supermarkt. Daarom is dit uitgesloten.</i>
5.	<i>Slakweg 45 - 53</i>	<i>De aanduiding 'groen' is opgenomen.</i>	<i>Met de aanduiding is het inzichtelijk dat in ieder geval ter plekke van de aanduiding beplanting is toegelaten (zienswijze nr. 1) .</i>
6.	<i>Smelterijstraat 7</i>	<i>De bestemming 'Wonen' en 'Tuin' aangepast</i>	<i>Om recht te doen aan de feitelijke situatie is de tuin- en woonbestemming gewijzigd, zodat de tuinbestemming alleen grenst aan het openbaar gebied (zienswijze nr. 1).</i>
7.	<i>Rijksweg 221-07 (kavel 20)</i>	<i>Verschuiving bouwvlak</i>	<i>Het bouwplan van dit perceel is gewijzigd, waardoor de woning dichterbij de Rijksweg komt te liggen. Hiervoor is een nieuw geluidonderzoek uitgevoerd, dat uitwijst dat er geen bezwaren zijn om de woning op dezelfde voorgevelrooilijn te leggen als de naastgelegen woningen.</i>
8.	<i>Kerkstraat 48</i>	<i>De woonbestemming is omgezet naar de 'oude' bestemming 'Gemengd - 2'</i>	<i>Voor dit perceel is de geldende bestemming in stand gehouden. De eigenaren van het perceel hebben aangegeven dat ze de bestemming uit het 'oude' bestemmingsplan willen handhaven.</i>
9	<i>Toekomstweg 15</i>	<i>Aanpassing groenbestemming naar een bedrijfsbestemming. Ter plekke van het bestaande gebouw wordt ook een bouwvlak opgenomen.</i>	<i>Naar aanleiding van de verleende bouwvergunning voor het gebouw en huidig gebruik als bedrijfsterrein wordt ter plekke van deze locatie de bestemming omgezet naar 'Bedrijventerrein'.</i>

Wijzigingen in de toelichting

Waar (paragraaf)	Wat	Reden
1.4	<i>Naam van de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan aangepast van de Bethlehemstraat.</i>	<i>De plannaam van de omgevingsvergunning gecorrigeerd. De naam is 'OV Bethlehemstraat (bij 2) Gaanderen - 2016' i.p.v. 'OV Bethlehemstraat 2-4'</i>
3.2.1	<i>Tekstuele toevoeging over De Ladder</i>	<i>Per 1 juli 2017 treedt de nieuwe ladder in werking. Daarom hierover een toelichting opgenomen.</i>
3.5.6	<i>Tekstuele aanpassing van de plannaam van het groenstructuurplan en beoogde vaststelling.</i>	<i>Het groenstructuurplan wordt medio 2017 vastgesteld, de plannaam wordt daarom Groenstructuurplan 2017 i.p.v. Groenstructuurplan 2016.</i>
3.5.8	<i>Tekstuele aanpassen over supermarkten binnen de functie detailhandel.</i>	<i>De gemeente heeft in het verleden niet actief ingezet op het beperken van latente supermarktlocaties. Hierdoor kan dit planologisch recht niet maar zo geschrapt worden. Het vast te stellen bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017' blijft daarom uitgaan van het geldend planologisch recht, waarbij het beperken van het aantal supermarkten binnen de functie detailhandel in de toekomst mogelijk wordt gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Door de aankondiging van de toepassing van deze bepaling over circa 1,5 jaar wordt voorzienbaarheid gecreëerd en is er in de toekomst in principe geen recht op planschade.</i>
3.5.9	<i>Tekstuele aanpassen over zelfstandige kantoren.</i>	<i>De gemeente heeft in het verleden niet actief ingezet op het beperken van latente vloeroppervlaktes van zelfstandige kantoren. Hierdoor kan dit planologisch recht niet maar zo geschrapt worden. Het vast te stellen bestemmingsplan 'Gaanderen - 2017' blijft daarom uitgaan van het geldend planologisch recht, waarbij het beperken van de vloeroppervlakte van zelfstandige kantoren in de toekomst mogelijk wordt gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. Door de aankondiging van de toepassing van deze bepaling over circa 1,5 jaar wordt voorzienbaarheid gecreëerd en is er in de toekomst in principe geen recht op planschade.</i>
4.5	Tekstuele aanpassing over gasdrukmeet- en regelstations	Door de ingediende zienswijze wordt de plankaart en regels aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verklaard waarom dit gedaan is (Zie ook toelichting bij plankaart wijziging nr. 2).
Na 5.2.2.2	Nieuwe juridische toelichting opgenomen voor de nieuwe bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.	Zie reden bij plankaart wijziging nr. 2
5.2.2.3	Juridische toelichting gewijzigd, de aanduiding 'groen' opgenomen	Door de ingediende zienswijze wordt de plankaart en regels aangepast. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt verklaard waarom dit

Waar (paragraaf)	Wat	Reden
		gedaan is. (Zie ook toelichting bij plankkaart wijziging nr. 6).
5.2.2.5	<i>Juridische toelichting gewijzigd, waarbij supermarkten bij recht zijn toegestaan.</i>	<i>Door de gewijzigde regels (artikel 7.1) en nieuwe wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.7.1), moet de bijbehorende juridische toelichting ook idem dito gewijzigd worden.</i>
5.2.2.8	<i>Juridische toelichting gewijzigd, waarbij er geen bruto-vloeroppervlakte beperking meer is voor zelfstandige kantoren.</i>	<i>Door de gewijzigde regels (artikel 10.1) en nieuwe wijzigingsbevoegdheid (artikel 10.1.7), moet de bijbehorende juridische toelichting ook idem dito gewijzigd worden.</i>
5.2.2.9	<i>Juridische toelichting gewijzigd, waarbij supermarkten bij recht zijn toegestaan.</i>	<i>Door de gewijzigde regels (artikel 11.1) en nieuwe wijzigingsbevoegdheid (artikel 11.7.1), moet de bijbehorende juridische toelichting ook idem dito gewijzigd worden.</i>
5.2.2.13	<i>Juridische toelichting gewijzigd, waarbij er geen bruto-vloeroppervlakte beperking meer is voor zelfstandige kantoren.</i>	<i>Door de gewijzigde regels (artikel 15.1) en nieuwe wijzigingsbevoegdheid (artikel 15.6.1), moet de bijbehorende juridische toelichting ook idem dito gewijzigd worden.</i>
5.2.2.20	<i>Juridische toelichting bij wonen gewijzigd.</i>	<i>Door de gewijzigde regels (artikel 24.1, lid i), moet de bijbehorende juridische toelichting ook idem dito gewijzigd worden.</i>
5.2.2	<i>Er is een nieuwe subsubparagraaf opgenomen voor de specifieke gebruiksregel parkeren. Inhoudelijk is de parkeerregel niet gewijzigd. Tevens is de parkeerregel in iedere toelichting per bestemming geschrapt.</i>	<i>Om de leesbaarheid te vergroten is de specifieke gebruiksregel parkeren in één uitgebreide subsubparagraaf opgenomen bij de wijze van bestemmen.</i>

Er zijn geen wijzigingen in de bijlagen van de toelichting.