

Bijlage “Ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan “Emmen, Delftlanden” vastgesteld Januari 2020

In deze bijlage zijn de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Artikel 10 Wonen – Aaneengebouwd:

Was:

- 10.2.2 i.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 10.2.2.i.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, **waarbij in afwijking van artikel 10.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;**

Artikel 11 Wonen – Aaneengebouwd – Twee-aaneen:

Was:

- 11.2.2.h.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 11.2.2.h.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, **waarbij in afwijking van artikel 11.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;**

Artikel 12 Wonen – Aaneengebouwd – Twee-aaneen – Vrijstaand:

Was:

- 12.2.2.i.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 12.2.2.i.1. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, **waarbij in afwijking van artikel 12.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;**

Artikel 14 Wonen –Twee-aaneen:

Was:

- 14.2.2.h.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw;

Wordt:

- 14.2.2.h.2. indien sprake is van een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, **waarbij in afwijking van artikel 14.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;**

Artikel 15 Wonen –Twee-aaneen - Vrijstaand:

Was:

- 15.2.2.j.2. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt met een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, behalve ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage dakopbouw %' hiervoor geldt een bebouwingspercentage van de dakopbouw van maximaal 50%;

Wordt:

- 15.2.2.j.2. indien een hoofdgebouw wordt afgedekt met een dakopbouw geldt dat de oppervlakte van de dakopbouw maximaal 70% mag bedragen van het basisoppervlak van het hoofdgebouw, behalve ter plaatse van de aanduiding 'max. percentage dakopbouw %' hiervoor geldt een bebouwingspercentage van de dakopbouw van maximaal 50%, **waarbij in afwijking van artikel 15.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;**

Artikel 16 Wonen - Vrijstaand:

Was:

- 16.2.2.i.1. Indien gebruik wordt gemaakt van een dakopbouw dient het bebouwingspercentage zoals aangegeven met de aanduiding 'maximum percentage dakopbouw %' aangehouden te worden;

Wordt:

- 16.2.2.i.1. Indien gebruik wordt gemaakt van een dakopbouw dient het bebouwingspercentage zoals aangegeven met de aanduiding 'max. percentage dakopbouw %' aangehouden te worden, **waarbij in afwijking van artikel 16.2.2 sub b de maximale goothoogte van de dakopbouw niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte;**

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Manmade afscheiding

Was:

door de mens gemaakt afscheiding in de vorm van een aardenwal, schanskorfmuur of gelijkwaardige voorziening die bescherming geven bij eventuele incidenten met de aanwezig buisleiding;

Wordt:

Door de mens gemaakte afscheiding in de vorm van een aardenwal, schanskorfmuur of gelijkwaardige voorziening die bescherming **biedt tegen verkeerslawaaï door middel van een geluidwal**

Artikel 4.3.1 Verboden werkzaamheden

Was:

- a. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- b. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse
- c. enz.

Wordt:

- b.** het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- c.** het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse
- d.** enz.

Artikel 5.1 Bestemmingsomschrijving

Was:

Artikel 5.1. j ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen.

Wordt:

Artikel 5.1. j ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' parkeervoorzieningen **en is maximaal 1 standplaats tijdelijke standplaats of seizoenstandplaats toegestaan.**

Artikel 5.2.2 Andere bouwwerken

Was:

- a. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:

Wordt:

- b.** de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 3 meter bedragen met dien verstande dat:

Artikel 5.4 sub c vervalt.

ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein': het gebruik van gronden voor maximaal één standplaats, tijdelijke standplaats of seizoenstandplaats, waarbij het aangegeven aantal, de locaties en soort plaats niet veranderd mogen worden.

Artikel 8.2.2

Was:

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Wordt:

8.2.2 **Andere bouwwerken**

Artikel 10.2.2 g:

Was:

de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht, tenzij het wonen binnen een woonhuis betreft, dan dient een deel van de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn geplaatst te worden;

Wordt:

de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de gevellijn te worden opgericht;

Artikel 10.2.2.i.1:

Was:

ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' moet het hoofdgebouw afgerond worden met een plat dak;

Wordt:

In afwijking artikel 10.2.2. sub i moet ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' het hoofdgebouw afgerond worden met een plat dak;

Artikel 10.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in **artikel 10.2.4** sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Artikel 11.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in **artikel 11.2.4** sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Artikel 12.2.4.b.2

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in [artikel 12.2.4](#) sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

[Artikel 14.2.4.b.2](#)

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in [artikel 14.2.4](#) sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

[Artikel 15.2.4.b.2](#)

Was:

in afwijking van het gestelde in sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

Wordt:

in afwijking van het gestelde in [artikel 15.2.4](#) sub a en b mag de maximale bouwhoogte van een erf- en terreinafscheiding voor de gevellijn maximaal 1 meter bedragen en achter de gevellijn maximaal 2 meter

[Artikel 11.2.2 .g:](#) en [Artikel 12.2.2.g](#)

Was:

bij een eindwoning dient de afstand van een niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter te bedragen;

Wordt:

indien sprake is van een aaneengebouwde woning dient bij een eindwoning de afstand van een niet aangebouwde zijde van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter te bedragen;

[Artikel 11.2.3.c](#) [12.2.3.c](#) [14.2.3.b](#) [15.2.3.c](#)

Was:

indien het hoofdgebouw wordt voorzien van een dakopbouw met een plat dak, dienen bijbehorende bouwwerken eveneens voorzien te worden van een plat dak;

Wordt:

indien het hoofdgebouw wordt voorzien van een **plat dak of dakopbouw**, dienen bijbehorende bouwwerken eveneens voorzien te worden van een plat dak;

Artikel 11.4.1 h

Was:

er dient ten behoeve van het aan huis gebonden beroep bij een vrijstaande of twee-aaneengebonden woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf extra aanwezig te zijn boven het gestelde in artikel 27;

Wordt:

er dient ten behoeve van het aan huis gebonden beroep bij een twee-aaneengebonden woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen erf extra aanwezig te zijn boven het gestelde in artikel 27;

Artikel 13.2.1 e

Was:

het bouwperceel mag voor maximaal 50% worden bebouwd, zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';

Wordt:

ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' bedraagt het maximum bebouwingspercentage niet meer dan het aangegeven percentage;

Artikel 13.4.1 h toevoegen

h. er geen onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;

Artikel 14 Wonen – Twee-aaneen:

14.2.2.f.

- was: in afwijking van het bepaalde in sub f.....

- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2 sub e.

Artikel 15 Wonen – Twee-aaneen - Vrijstaand:

15.2.2.g.

- was: in afwijking van het bepaalde in sub c en f.....

- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2 sub e en f.....

15.2.2.i.

- was: in afwijking van het bepaalde in sub h.....

- wordt: in afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2 sub h.....

Artikel 16 Wonen - Vrijstaand:

Artikel 16.2.1.c

Was:

van de in artikel 16.2.1 in sub b genoemde 200 m² mag maximaal 75 m² bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

Wordt:

van de in artikel 16.2.1 in sub b genoemde 200 m2 mag maximaal 75 m2 bijbehorende bouwwerken worden gebouwd **mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het achtererfgebied bebouwd wordt.**

16.2.2.g.

- was: in afwijking van het bepaalde in sub f

- wordt: in afwijking van het bepaalde in **artikel 16.2.2** sub f.....

16.2.2.i.

- was: in afwijking van het bepaalde in sub i.....

- wordt: in afwijking van het bepaalde in **artikel 16.2.2 sub h**.....

Artikel 18.2.1.c

Was:

de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming bedraagt 3 meter, uitgezonderd de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten waarvan de maximale bouwhoogte 35 meter bedraagt;

Wordt:

de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming bedraagt 3 meter, uitgezonderd de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten waarvan de maximale bouwhoogte **60** m bedraagt;

Artikel 19.3 b3

Was:

@@@@@

Wordt:

.....**artikel 19.3**

Artikel 19.3 e

Was:

@@@@@@@@

Wordt:

..... **artikel 19.3**

Artikel 19.3 f

Was:

de situatie als bedoeld in sub e, onder 3, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:

Wordt:

de situatie als bedoeld in **artikel 19.3** sub e, onder 3, kunnen.....

Artikel 19.3 g

Was:

indien sub f, onder 3 van toepassing is, wordt in de voorwaarden van de vergunning geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Wordt:
indien **artikel 19.3** sub f, onder 3 van toepassing.....

Artikel 20.2 b

Was:
burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 20.2 sub a genoegzaam blijkt dat:

Wordt:
burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in **artikel 20.2** sub a genoegzaam blijkt dat:

Artikel 20.2 c

Was:
in de situatie als bedoeld in het 20.2 sub b onder 2, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:

Wordt;
in de situatie als bedoeld in het **artikel 20.2** sub b onder 2, kunnen

Artikel 20.2 dc

Was:
sub a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

Wordt;
artikel 20.2 sub a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

Artikel 20.2 e

Was:
indien sub d onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden; f

Wordt:
Indien **artikel 20.2** sub d onder 3 van toepassing is, wordt.....

Artikel 20.2 f

Was:
op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in 20.2 sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het 20.2 sub c, is 20.2 sub d onder 2 en 3 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 20.2 sub b, sub c en sub e zijn van overeenkomstige toepassing.

Wordt:
op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in **artikel 20.2** sub a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het **artikel 20.2** sub c, is **artikel 20.2** sub d onder 2 en 3 niet

Artikel 20.3 b 4

Was:

niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met sub b het 30 cm + 10 cm principe);

Wordt:

.....woellaag (tezamen met **artikel 20.3** sub b het 30 cm + 10 cm principe);

Artikel 20.3 d

Was:

de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a, die betrekking heeft op gronden, die op de verbeelding zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog of hiermee gelijk te stellen archeologisch deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek. Indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in sub a;

Wordt:

de aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 20.3** sub a, die betrekkingzoals gesteld in **artikel 20.3** sub a;

Artikel 20.3 e

Was:

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in sub d genoegzaam blijkt dat:

Wordt:

.....als bedoeld in **artikel 20.3** sub d genoegzaam blijkt dat:

Artikel 20.3 f

Was:

in de situatie als bedoeld in sub e kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden

Wordt:

in de situatie als bedoeld in **artikel 20.3** sub e kunnen burgemeester

Artikel 20.3 g

Was:

indien sub f onder 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

Wordt:

indien **artikel 20.3** sub f onder 3 van toepassing is, word.....

Artikel 21.3.2

Was:

Het verbod als bedoeld in lid 21.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

Wordt:

Het verbod als bedoeld in **artikel** 21.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

Artikel 25.2

Was:

Bij toepassing van de in lid 25.1 genoemde afwijking dient het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet te worden geschaad. Bij het bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning dienen in ieder geval de volgende waarden in acht te worden genomen:

Wordt:

Bij toepassing van de in **artikel** 25.1 genoemde afwijking dient.....

26.3 Afwegingskader

Was:

Bij toepassing van de in lid 26.1 en 26.2 genoemde afwijking dient het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet te worden geschaad. Bij het bepalen voor het verlenen van de omgevingsvergunning dienen in ieder geval de volgende waarden in acht te worden genomen:

Wordt:

Bij toepassing van de in **artikel** 26.1 en **artikel** 26.2 genoemde afwijking dient.....