

Veranderingen op 1e omgevingsplanwijziging

Type	Onderdeel	Verandering	Toelichting
Algemeen	Schrijfwijze	De formulering van een aantal artikelen is aangepast zodat die juridisch duidelijker is en beter overeenkomt met het hoofdstuk bouwen.	De schrijfwijze van het artikel 'toepassingsbereik' is aangepast. De schrijfwijze van het artikel 'Beoordelingsregels' is aangepast. De schrijfwijze van het artikel 'Aanwijzing toestemmingsvrije gevallen' is aangepast.
Horeca	De Schoof	Horeca mag overal op de begane grond van winkelcentrum De Schoof.	In de eerste omgevingsplanwijziging wordt met een locatie aangegeven waar in de gemeente horeca mag plaatsvinden. Een deel van winkelcentrum De Schoof is daar per ongeluk niet in opgenomen. Dit betekent dat het daar nu verboden is om een horecabedrijf te hebben. Het gaat grofweg om de volgende adressen: De Schoof 190 tot en met De Schoof 240-B. Dit is nooit de bedoeling geweest. Daarom draaien we dit met de tweede wijziging van het omgevingsplan weer terug.
Horeca	Definitie	Er is een definitie van alle soorten horeca-activiteiten toegevoegd.	In de eerste omgevingsplanwijziging werd in de algemene regels het verschil tussen verschillende type horeca aangegeven. Zoals tussen lichte en middelzware horeca. Dit blijkt minder duidelijkheid te scheppen dan de verschillen tussen de typen horeca met een begrip en een begripsomschrijving te duiden. Daarom is we van elke soort horeca een definitie opgenomen.
Horeca	Activiteitnaam	De activiteitnaam 'Hotel en pension' is aangepast naar 'Hotelsector'.	De ervaring leert dat de activiteitnaam te nauw was ingestoken. De paragraaf gaat namelijk over verblijfsaccommodatie die nachtverblijf en horeca combineert. Een hotel en een pension zijn hier slechts voorbeelden van.
Recreatie	Overnachten	Er is een verbod toegevoegd om een ligplaats in te nemen met als doel te overnachten in een vaartuig.	De ligplaatsen in de gemeente zijn niet bedoeld voor recreatief nachtverblijf of voor permanente bewoning. Om dit duidelijk te maken is een verbod opgenomen. Dit sluit beter aan bij de situatie zoals deze onder de bestemmingsplannen was.
Recreatie	Kinderboerderij	De gebruiksactiviteit 'Kinderboerderij' is toegevoegd. Het gaat om het Jeugdspeelpark.	Het Jeugdspeelpark is foutief niet in de eerste omgevingsplanwijziging meegenomen.
Recreatie	Dierenweide	De gebruiksactiviteit 'Dierenweide' is toegevoegd. Het gaat om de Frelustal.	De Frelustal is foutief niet in de eerste omgevingsplanwijziging meegenomen.
Sport	Oppervlak	Bij de sporthal in het Sophiapark is een maximum gezamenlijk oppervlakte opgenomen.	Dit maximum volgt uit de bouwregels van het bestemmingsplan. In het omgevingsplan zien we dit maximum meer als een begrenzing van het gebruik. Om deze reden wordt de oppervlakte bij de gebruiksactiviteit opgenomen.

Wonen	Definitie huishouden	Er is een definitie van 'Huishouden' opgenomen.	In de eerste omgevingsplanwijziging is geen definitie van het begrip 'huishouden' opgenomen. Dit betekent dat er op dit moment naar het dagelijkse taalgebruik moet worden gekeken voor uitleg. De betekenis van een huishouden in het dagelijkse taalgebruik is veel breder dan de planologische. Om deze reden is het nodig om vast te leggen wat we met een huishouden bedoelen. Een huishouden wordt in het omgevingsplan gedefinieerd als: 'persoon of groep personen die een huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen'. Deze definitie is overgenomen uit het gemeentelijke begrippenkader van de VNG.
Wonen	Mantelzorgwoningen	Mantelzorgwoningen zijn op meer plekken toegestaan.	Sinds de eerste wijziging van het omgevingsplan zijn er meerdere berichten verschenen over mantelzorgwoningen. Deze scheppen meer duidelijkheid over hoe de wetgever de regels heeft bedoeld. Het omgevingsplan stond mantelzorg alleen toe bij reguliere burgerwoningen. Dit wordt uitgebreid. Vanaf nu wordt huisvesting in verband met mantelzorg in of bij elk soort woning toegestaan.
Wonen	B&B	De regels waar een B&B aan moet voldoen, staan allemaal in de beoordelingsregels in plaats van deels in de algemene regels.	Dit is consistent met de rest van het omgevingsplan. Door de regels te verplaatsen vindt er een kleine verandering plaats in de manier waarop de regels worden toegepast. Algemene regels worden niet meegenomen in de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning. De gemeente kan alleen handhaven op het moment dat er een overtreding wordt geconstateerd. De gemeente kan de initiatiefnemer voor die tijd wel altijd op deze regels wijzen. De beoordelingsregels worden wél meegenomen in de toetsing. Door de regels te verplaatsen worden de regels weer meer toegepast, zoals onder de voormalige bestemmingsplannen.
Wonen	Woningtypen	De aanduidingen van de woningtypen (gestapeld, twee-aan-een, vrijstaand) vervallen. Alleen de aanduiding patiowoning blijft behouden.	Het omgevingsplan laat de aanduidingen voor woningtypen zoals gestapeld, twee-aan-een en vrijstaand vervallen omdat deze geen zelfstandige ruimtelijke betekenis hebben en al voldoende worden gestuurd via de overige bouwregels. Daarnaast was in de voormalige bestemmingsplannen inconsequent omgegaan met deze aanduidingen, waardoor het niet mogelijk was ze in het omgevingsplan op te nemen. In sommige bestemmingsplannen was gestapelde bouw bijvoorbeeld wel aangeduid en in andere bestemmingsplannen niet. Dit is wel het geval bij patiowoningen. De aanduiding patiowoning daarnaast behouden omdat dit woningtype een specifieke verschijningsvorm heeft die niet goed op een andere manier kan worden geborgd.
bbgz	Steiger of vlonder	De locatie met ligplaatsen voor de pleziervaart is nauwkeuriger ingetekend. In de locatie is alleen vaarwater opgenomen.	Deze aanpassing is nodig vanwege de samenhang met hoofdstuk 6. Landinwaarts is het niet mogelijk om te varen met een (gemotoriseerd) vaartuig. Deze watergangen zijn daarnaast veelal niet met elkaar verbonden. Door de locatie aan te passen wordt duidelijker dat de steigers, landinwaarts, niet bedoeld zijn als ligplaats maar bijvoorbeeld als vissteiger.

