

## **Nota ambtshalve wijzigingen.**

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan 'Emmeloord, Emmelhage herziening 2013 als volgt te wijzigen.

### **Regels**

I. Aan artikel 6 van de regels toevoegen de navolgende leden 6.2.4 en 6.2.5:

#### *6.2.4 Afwijken van de bouwregels*

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder b en toestaan dat, ter plaatse van de aanduiding '**aaneengesloten**', een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd buiten het bouwvlak ten dienste van de aangrenzende woonbestemming over maximaal de gevelbreedte met een diepte van niet meer dan 1,5 m en waarbij de hoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de woning binnen het bouwvlak met een maximum van 2 woningen per blok.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2 onder b en toestaan dat, ter plaatse van de aanduiding ' **twee- aaneen**' en '**vrijstaand**', een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd buiten het bouwvlak ten dienste van de aangrenzende woonbestemming over maximaal de halve gevelbreedte met een diepte van niet meer dan 1,5 m en een bouwhoogte van niet meer dan 3,5 m.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde 6.2 onder h en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding "**afwijking bouwhoogte**" de goothoogte maximaal 6,5 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 12 meter.

#### *6.2.5 Afwegingskader*

Afwijking van de bouwregels als bedoeld in lid 6.2.4 is slechts toelaatbaar indien door die afwijking dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de structuur/ belevingswaarde van het aangrenzende gebied ontstaan.

II. Toevoegen artikel 10

### **Artikel 10 Algemene procedureregels**

#### 10.1 Afwijken van de bouwregels

Voor een besluit tot het afwijken van de bouwregels geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;

- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

III. Naar aanleiding van de toevoeging van artikel 10 de daaropvolgende artikelen vernummeren.

### **Verbeelding/ toelichting**

Naar aanleiding van deze ambtshalve wijzigingen in de regels stellen wij voor de toelichting en de verbeelding hierop aan te passen.