

## **Lijst van wijzigingen, behorende bij het raadsbesluit tot gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Winschoten – Renselkade e.o. (woningbouw en historische haven)**

### Artikel 1. Toevoegen.

1.24 Evenementen: Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a. bioscoopvoorstellingen;
- b. weekmarkten;
- 7
- c. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d. het in een horeca-inrichting gelegenheid geven tot dansen;
- e. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f. spelbeoefeningen, waarbij geld of in geld inwisselbare voorwerpen kunnen worden gewonnen of verloren;
- g. gebruik overeenkomstig de bestemming; met inbegrip van:
- h. een herdenkingsplechtigheid;
- i. een braderie;
- j. een optocht, anders dan een betoging als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- k. een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg of in het water;
- l. een straatfeest of buurtbarbecue.

1.26 Historisch schip: een schip dat als Varend Monument staat geregistreerd in het register van de Federatie Varend Erfgoed Nederland

1.36 Ruimtelijke relevant evenement: een evenement in de open lucht of in tijdelijke onderkomens met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, met dien verstande dat niet als ruimtelijk relevant evenement worden aangemerkt:

- a. het gebruik van de openbare ruimte voor:
  1. herdenkingsplechtigheden;
  2. braderieën;
  3. optochten;
  4. feesten, muziekvoorstellingen of wedstrijden;
  5. straatfeesten en buurtbarbecues;
- b. nieuwjaarsactiviteiten;
- c. paasactiviteiten;
- d. Koningsdagactiviteiten;
- e. bevrijdingsdagactiviteiten;
- f. wandel-, fiets-, skeeler-, schaats-, boot- en paardrijtochten;
- g. oldtimertochten;
- h. jaarmarkten;
- i. Sinterklaasactiviteiten;
- j. kerstactiviteiten; k. oudjaarsactiviteiten;
- k. evenementen zonder versterkte muziek en zonder wedstrijden met gemotoriseerde voertuigen;
- l. het gebruik van sport-, recreatie- en maatschappelijke terreinen voor sport-, spel- en verenigingsactiviteiten;
- m. het vieren van openingen en jubilea en het houden van open dagen;
- n. foodfestivals, buitentheatervoorstellingen, mode-, kunst- en liefdadigheidsevenementen;

### Artikel 3

3.1 onder b. ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' ligplaatsen ten behoeve van historische woonschepen.

3.1. onder c. ter plaatse van de aanduidingen 'ligplaats' en 'horeca tot en met categorie 2' een ligplaats ten behoeve van een historisch schip met horeca;

3.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering van historische woonschepen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats'.

3.2.2 onder b2. Mogen ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' historische woonschepen worden aangelegd met dien verstande dat :

- het aantal historische woonschepen niet meer bedraagt dan 12;

□ de historische woonschepen mogen niet meer dan 1 laag bovendecks hebben waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 6 meter boven waterpeil met uitzondering van ondergeschikte delen, zoals masten en een stuurhut;

□ de onderlinge afstand tussen de historische woonschepen minimaal 2 meter bedraagt.

8

3.4. Huidige tekst komt te vervallen.

Nieuw: Burgemeester en wethouders kunnen voor de ligplaats met aanduiding horeca-2 ontheffing verlenen van het bepaalde in de begripsbepaling van een historisch schip in artikel 1.24a, mits het schip voor wat betreft het uiterlijk als passend binnen context van de historische haven wordt beschouwd.

#### Artikel 4

4.1 Toevoegen: verblijfsdoeleinden op openbare ruimte voor het gedeelte met de aanduiding horeca-2.

4.2.1. Gebouwen ten behoeve van wonen en horeca

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wonen en horeca gelden de volgende regels:

4.1. onder e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ondergronds bouwen' voor parkeren, bergingen en toegangsvoorzieningen;

4.2.1. na b. invoegen nieuw lid c.

Ter plaatse van de aanduiding 'Horeca tot en met categorie 2' mag gebouwd worden ten behoeve van Horeca

4.2.1. na c. invoegen nieuw lid d.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – ondergronds bouwen' mag maximaal 1 bouwlaag ondergronds worden gebouwd ten behoeve van parkeren, bergingen en toegangsvoorzieningen

4.2.1. na d. invoegen nieuw lid e.

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen garages worden gebouwd.

4.2.1. bestaande c. en d. worden vernummerd tot e. en f.

4.2.1 onder e. Komt te vervallen.

4.2.3. onder b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;

4.4. te vervangen door

4.4. Afwijking van bouwregels.

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2.1 sub a voor het veranderen van het aantal woningen, mits het totale aantal woningen in het plangebied niet meer bedraagt dan 18.

Vervolgens de oorspronkelijke 4.4 en 4.5. te vernummeren tot 4.5 en 4.6

4.6. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 ten behoeve van het gebruik voor nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de gerealiseerde gebouwen op het bijbehorende bouwperceel met een maximum van 50 m<sup>2</sup> per woning, mits:

4.6. onder b: activiteiten aanpassen in activiteiten

6.2 na c. invoegen nieuw lid d. historische woonschepen.

Artikel 8 komt te vervallen

De artikel 9, 10, 11 en 12 worden vernummerd in 8, 9, 10 en 11

#### Verbeelding

- Vanaf de brug (aan de noordzijde van het plangebied naar het Posttil-terrein) komt er een ligplaats met een lengte van 25 meter voor een historisch woonschip.

- Vanaf een lijn ter hoogte van de zijgevel aan de zijde van de Brugstraat van het pand Renselkade 5/5a (de Schippersbeurs) tot aan de huidige begrenzing van de ligplaatsen naar de noordzijde: een ligplaats met een lengte voor een historisch schip met een bestemming horeca 2.
- Tussen de beide ligplaatsen in komt er een steiger.
- Op de verbeelding voor langs de gevel van het pand Renselkade 5/5a tot het einde van de (nieuwe aanduiding) steiger een bestemming horeca-2.
- Het perceel Renselkade 4 wordt in zijn geheel uit het bestemmingsplan gehaald.
- Hoogte aanduiding garages en erfscheidingsmuur aan de Brugstraat wordt maximaal 3,5 meter.
- Het bouwvlak oostelijk van Renselkade 4 wordt gesitueerd op 0,5 meter van de perceelgrens met Renselkade 4.
- Het maximaal te realiseren woningen in het bouwvlak met daarin opgenomen de Schippersbeurs (Renselkade 5 en 5a) wordt gesteld op 6.
- De aanduiding [sba-ob] aan de westkant van de verbeelding komt te vervallen.
- Daar waar de aanduiding (hs2) op de verbeelding is opgenomen komt tevens de aanduiding [sba-ob] op de verbeelding te staan.
- Vergroten van de beide aanduidingen 'garage' in noordelijke richting tot ca. halverwege de percelen.

Toelichting.

Waar nodig wordt de toelichting hierop aangepast. Tevens worden er nog enige correcties gemaakt.