

Aanpassingen bestemmingsplan Schuytgraaf,veegplan 2017 t.o.v. bestemmingsplan Schuytgraaf 2011

Uitgevoerde aanpassingen:

Toelichting: is geactualiseerd, vereenvoudigd en opgesteld als zijnde een conserverend plan.

Regels/verbeelding:

1. In plaats van meerdere woonbestemmingen is gekozen voor een nieuwe systematiek waarin bestaande woonbuurten in de bestemming 'Wonen' zijn vervat. De regels zijn waar mogelijk vereenvoudigd en daar waar overbodig, achterwege gelaten. Hetzelfde geldt voor de andere bestemmingen, zoals centrum en maatschappelijk.
Materieel zijn dus de eindbestemmingen Wonen 1 tot en met 8 zijn samengevoegd tot één woonbestemming.
2. Veld 15e, 18, 19 hebben nu een woonbestemming, gelet op het feit dat daar uitsluitend woningen zijn gebouwd (18/19) of kunnen worden gebouwd (veld 15e).
3. In de bestemming "Wonen - uit te werken" zijn de regels t.a.v. het minimale oppervlak aan openbare ruimte in de velden 23, 24 ,26 en 27 geschrapt.
4. De uitgebreide omgevingsvergunning voor sportcomplex Schuytgraaf is verwerkt;
5. De bestemming ter plaatse van de buslus (met skatebaan) nabij Buitenplaats is gewijzigd van 'Natuur' naar 'Verkeer - Verblijfsgebied'.
6. De bestemming ter plaatse van De Buitenplaats is gewijzigd in die zin dat de bestemming 'Maatschappelijk' en het bouwvlak is uitgebreid met de ten westen van het hoofdgebouw gelegen gebouwtje.
7. De aanduiding voor een monument is verplaatst naar de huidige locatie van het Monument Wiltshire Regiment. Daarnaast zijn de bouwmogelijkheden verkleind (maximaal 70 m² bebouwing naar 15 m²).
8. De afwijkingsmogelijkheden voor bedrijvigheid bij woningen in de woonvelden 13 en 22b zijn verruimd en gelijk getrokken aan de overige reguliere woonvelden.
9. De recreatieve bestemming nabij de inlaat van het circulatiegemaal is komen te vervallen. Een recreatievoorziening ter plaatse is niet te verenigen met de belangen ten aanzien van de waterhuishouding.
10. Bij het bestemmen van de watergangen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de HGS. Dit speelde vooral in de omgeving van het sportpark.
11. In de uit te werken centrumbestemming is de mogelijkheid tot 30.000 m² aan kantoren in veld 11 komen te vervallen. Dit is conform het huidige kantoorbeleid.
12. De begrenzing van de aanduiding ter plaatse van de voormalige bomenkwekerij (spuitzone) is gelegd op de Achterstraat (geen beperking meer voor gronden in de velden 1 en 2).
13. De aanduiding voor straalpad is komen te vervallen.
14. De oorspronkelijke veiligheidszone 1 (vervoer gevaarlijke stoffen spoorweg) is komen te vervallen. Deze smalle zone is in verband met wet- en regelgeving niet meer vereist.
15. De bestemming ter plaatse van de internationale school is gelijk getrokken aan de standaard (ruimere) bestemming maatschappelijk. Hiermee gelden de dezelfde regels als bij de overige maatschappelijke bestemmingen.
16. Mogelijkheid voor poldergemalen zijn verwijderd aangezien deze niet meer noodzakelijk zijn. Dit is besproken met het waterschap (via Ronald Bos).
17. JOP's (jongerenontmoetingsplaatsen) worden niet meer expliciet vastgelegd, maar kunnen worden toegestaan via een algemene afwijkingsbevoegdheid;

18. De aanduidingen langzaam-verkeerroutes zijn verwijderd. Voor nieuwe langzaam-verkeerroutes geldt dat deze kunnen worden toegestaan via een afwijkingsbevoegdheid. Hierdoor is er sprake van meer flexibiliteit.
19. Groen - Park naar Groen - Landschap en Park
20. Afwegingskader toegevoegd aan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, in verband met verplichte belangenafweging (jurisprudentie).
21. Rijksmonumentaal archeologisch veld aan de Metamorfosealle is niet meer voorzien van een dubbelbestemming (wordt reeds beschermd middels rijksbeleid). Bestemming is gewijzigd van 'Centrum' naar 'Groen - Landschap en Park'.
22. Overbodige wijzigingsbevoegdheden geschrapt.
23. Volkstuin nabij de Buitenplaats van Bos naar Groen - Landschap en Park bestemming met aanduiding 'volkstuin' (uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan).
24. Algemene afwijkingsregels aangevuld met bepaling voor voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie;
25. Aanduiding voor evenemententerrein is eruit.
26. Baggerdepot van Bedrijf naar Groen - Landschap en Park met aanduiding 'baggerspeciedepot'
27. Archeologische waarden opgenomen op het noordelijke plandeel.