

Overzicht wijzigingen bestemmingsplan De Eng ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen

Algemeen

In deze bijlage wordt op hoofdlijnen aangegeven op welke onderdelen er sprake is van verschillen tussen de geldende bestemmingsplannen en het bestemmingsplan De Eng.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat het hier gaat om een vergelijking op hoofdlijnen en niet op perceelsniveau.

De oorzaak van de verschillen is op hoofdlijnen een gevolg van:

- de nieuwe Wro (Wet ruimtelijke ordening) en het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) waarin onder meer ook wettelijk is bepaald dat nieuwe bestemmingsplannen moeten voldoen aan een standaard;
- gewijzigde situaties die in de loop der jaren hebben plaatsgevonden;
- nieuwe ontwikkelingen.

Standaardisering bestemmingsplannen

Om binnen de ruimtelijke ordening goed en efficiënt digitaal te kunnen werken, zijn standaarden ontwikkeld. Het betreft de volgende standaarden:

- IMRO2008 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2008);
- SVBP2008 (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008);
- STRI2008 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008).

De standaarden regelen de aspecten van inrichting, vormgeving, verbeelding, beschikbaarstelling, authenticiteit, integriteit en volledigheid van de ruimtelijke (digitale) plannen.

Dit betekent onder meer dat bestemmingsplannen uniform worden gemaakt en de verschillende functies in een gebied in ca. 22 hoofdbestemmingen worden vastgelegd.

In tegenstelling tot de vigerende bestemmingsplannen is het vastleggen van functies in een bestemmingsplan niet langer vormvrij.

Een voorbeeld is de bestemming "Woondoeleinden I" in het vigerende bestemmingsplan Noordelijke Eng. Volgens de nieuwe standaard valt de functie wonen nu in de hoofdgroep (bestemming) "Wonen".

Een ander voorbeeld is de woonfunctie in het bestemmingsplan Zuidelijke Eng, die is opgenomen in de bestemming "Eengezinshuizen". Ook dit komt dus in het nieuwe bestemmingsplan de Eng in de bestemming "Wonen".

Soester standaard

Daarnaast geldt nog dat de gemeente Soest een eigen standaard heeft ontwikkeld, die is gebaseerd op de voorgaand benoemde landelijke standaarden.

Doel is dat alle nieuwe Soester bestemmingsplannen ook onderling goed vergelijkbaar worden, eenzelfde opbouw hebben etc.

In de vigerende bestemmingsplannen was bijvoorbeeld vaak geen goot- en nokhoogte op de verbeelding opgenomen, maar was dit opgenomen in de planregels. In de nieuwe standaard is gekozen om de goot en nokhoogte op de verbeelding op te nemen.

Gewijzigde situaties

Dit onderdeel spreekt voor zich. De afgelopen jaren hebben zich wijzigingen voorgedaan, die anno 2011, bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan, ook vragen om een actuele bestemming. Zo zijn bijvoorbeeld bedrijfsfuncties gestopt en is er nu sprake van de woonfunctie etc. Ander voorbeeld is dat er in een enkel geval niet langer meer sprake is van een detailhandel, maar van een woonfunctie.

In verlengde daarvan is er in het verleden voor verschillende initiatieven een aparte planologische procedure gevolgd, de zogenaamde art. 19 (oude) WRO procedures. Het spreekt voor zich dat deze ook zijn verwerkt in dit bestemmingsplan en overgenomen met de genoemde standaard als basis.

Nieuwe ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan De Eng is een aantal nieuwe ontwikkelingen opgenomen, die logischerwijs niet in de vigerende bestemmingsplannen zijn verwoord. Het betreft:

- de mogelijke ontwikkeling ter plaatse van Chalonhof/Beukenlaan, waar met een wijzigingsmogelijkheid de bestaande situatie kan worden omgezet in woningbouw (max. 20 woningen);
- de mogelijke ontwikkeling ter plaatse van het terrein Lanser, waar het agrarisch gebruik kan worden gewijzigd in wonen (max. 5 woningen);
- een ontwikkeling aan de Soesterengweg naast nr. 20, waar de bestaande situatie kan worden gewijzigd en vervolgens een nieuwe woning kan worden gerealiseerd.