

Overzicht wijzigingen bestemmingsplan Soestdijkse Grachten 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 Soestdijkse Grachten.

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 "bedrijfsdoeleinden" in het vigerende bestemmingsplan, die nu conform de standaardisatie zijn opgenomen in de bestemming "Bedrijfsterrein".

Een ander voorbeeld is de bestemming begraafplaats, die nu is opgenomen binnen de bestemming "Maatschappelijk" met een aanduiding "begraafplaats".

In bijgaande tabel is een overzicht opgenomen van de vigerende bestemming en de omzetting naar de standaard.

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.

Belangrijkste betreft het gegeven dat in de huidige situatie géén sprake meer is van grote lawaaimakers op het bedrijventerrein. Om die reden is in het nieuwe bestemmingsplan niet langer uitgegaan van een voor de Wet geluidhinder gezoneerd bedrijventerrein.

In verlengde daarvan is er in het verleden voor enkele 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. Een goed voorbeeld daarvan is de realisering van de moskee.

Nieuwe ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan Soestdijkse Grachten is niet zozeer sprake van nieuwe ontwikkelingen, maar veeleer sprake van een actualisering en vertaling van oudere regels naar de nieuwe standaard.

Belangrijke (nieuwe) ontwikkeling is het al voornoemde gegeven dat geen sprake meer is van een gezoneerd bedrijventerrein.

Ander nieuw punt betreft de mogelijkheid om onder voorwaarden een perifere detailhandel te vestigen langs de Koningsweg. Het betreft dan de echte grotere detailhandel in volumineuze goederen.

Conversie vigerend BP naar SVBP 2008

Vigerend bestemmingsplan	Huidige Bestemming	Nieuwe bestemming conform SVBP 2008		Huidige aanduiding binnen bestemming	Voorstel aanduiding		opmerking
BP bedrijventerrein Soest (1997) #58	Bedrijfsdoeleinden	Bedrijfsterrein	BT	Bebouwingsgrens	bouwvlak		
				Grens industrieterrein	vervalt		
					detailhandel	(dh)	Detailhandel < 2000 m ²
				Volumineuze detailhandelsbedrijven	detailhandel perifeer	(dhp)	Detailhandel > 2000 m ²
				Betonfabriek	specifieke vorm van bedrijf - betonfabriek	(sb-bf)	
				Autosloperij	specifieke vorm van bedrijf - autosloperij	(sb-asl)	
				Woning	wonen	(w)	
				Bedrijfswoning	bedrijfswoning	(bw)	
				Uitvaartcentrum	uitvaartcentrum	(uv)	
				Milieucategorie (2/3/4)	bedrijf tot en met categorie 2/3/4	(b≤2/3/4)	
				Zonegrens geluid industrieterrein	gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'		
				Differentiatiegrens	vervalt		
				Maten in meters	vervalt		
	Gemengde doeleinden	Gemengd	GD	Bebouwingsgrens	bouwvlak		
				Grens industrieterrein	vervalt		
				Detailhandel	detailhandel	(dh)	
				Kantoor	kantoor	(k)	
	Wonen	Wonen	W	Woningvlak	bouwvlak	(bv)	
				Code woningtype 'hv'	bouwaanduiding twee-aaneen	[tae]	
				Code woningtype 'v'	bouwaanduiding vrijstaand	[vrij]	
		Tuin	T		toegevoegd		
	Begraafplaatsen	Maatschappelijk	M		begraafplaats	(bp)	
	Verkeersdoeleinden	Verkeer	V				

Vigerend bestemmingsplan	Huidige Bestemming	Nieuwe bestemming conform SVBP 2008		Huidige aanduiding binnen bestemming	Voorstel aanduiding		opmerking
	Verkeers- en parkeerdoeleinden	Verkeer	V				
	Groen	Groen-1	G-1				hoofdstructuur groen
		Groen-2	G-2				
BP De Grachten (2000) #67	Woondoeleinden	Wonen	W	Bebouwingsgrens	bouwvlak	(bv)	
				Geluidscontourlijn industrieelawaai	gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie		
				Maximale goothoogte/bouwhoogte in meters	maximale goothoogte/bouwhoogte		
		Tuin	T				
	Bedrijfsdoeleinden A	Bedrijfsterrein	BT	Bebouwingsgrens	bouwvlak		
				Bebouwingspercentage	bebouwingspercentage		
				Bosbouwbedrijven toegestaan	specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf	(sb-bb)	
					detailhandel	(dh)	Detailhandel < 2000 m²
					detailhandel perifeer	(dhp)	Detailhandel > 2000 m²
				Detailhandel in bromfietsen toegestaan	specifieke vorm van detailhandel – bromfiets	(sdh-bf)	
				Dienstwoning	bedrijfswoning	(bw)	
				Geluidscontourlijn industrieelawaai	gebiedsaanduiding 'geluidszone industrie'		
				Maten in meters	vervalt		
				Milieucategorie	bedrijf tot en met categorie 2/3/4	(b≤2/3/4)	
				Scheiding milieucategorieën	vervalt		
	Bedrijfsdoeleinden B	Bedrijfsterrein	BT	Bebouwingsgrens	bouwvlak		
				Bebouwingspercentage	bebouwingspercentage		

Vigerend bestemmingsplan	Huidige Bestemming	Nieuwe bestemming conform SVBP 2008		Huidige aanduiding binnen bestemming	Voorstel aanduiding		opmerking
				Dienstwoning	bedrijfswoning	(bw)	
				Maten in meters	vervalt		
					specifieke vorm van bedrijf - recycling	(sb-rec)	
					specifieke vorm van bedrijf - goederen wegvervoers bedrijf	(sb-gwv)	
				Produktiegebonden detailhandel	vervalt (maatbestemming indien noodzakelijk)		
	Service-station	Bedrijfsterrein	BT	Bebouwingsgrens	bouwvlak		
					verkooppunt motorbrandstoffen met LPG	(vml)	
	Groenvoorzieningen	Groen	G-1	Waterberging			
			G-2				
	Verkeersdoeleinden 1	Verkeer	V				
	Verkeersdoeleinden 2	Verkeer	V				
		Dubbelbestemming Leiding - Riool	L-R	Rioolwaterpersleiding	hartlijn leiding - riool	-r-	
BP Koningsweg (1998) #75	Verkeersdoeleinden	Verkeer	V	Aanwijzing gronden als bedoeld in artikel 13 , lid 1 WRO (zie art. 5 plan voorschriften)	vervalt		
				Wegprofiel	vervalt		
	Service station	Bedrijfsterrein	BT		verkooppunt motorbrandstoffen met LPG	(vml)	