

Algemeen

In deze bijlage wordt op hoofdlijnen aangegeven op welke onderdelen er sprake is van verschillen tussen de geldende bestemmingsplannen en het bestemmingsplan Soestdijk. 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 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 en
- 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) en
- 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 23 hoofdbestemmingen worden vastgelegd.

In tegenstelling tot de geldende bestemmingsplannen is het vastleggen van functies in een bestemmingsplan niet langer vormvrij. Een voorbeeld is de bestemming 'Winkelgebied' in het vigerende bestemmingsplan (Soestdijk 2006), die nu conform de standaardisatie zijn opgenomen in de bestemming 'Centrum'. Een ander voorbeeld is de bestemming 'Autoboxen' in het vigerende bestemmingsplan (Soestdijk-Noord), die nu is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer' met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - garageboxen'. 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 2012, bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan, ook vragen om een actuele bestemming. In het verleden voor enkele initiatieven waarvoor een aparte planologische procedure is gevolgd, de zogenaamde artikel 19 (oude) WRO procedures. Het spreekt voor zich dat deze zijn verwerkt in dit bestemmingsplan en overgenomen met de genoemde standaard als basis.

Daarnaast zijn er enkele wijzigingsgebieden opgenomen. Van de in de verschillende wijzigingsgebieden gelegen percelen kunnen de bestemmingen gewijzigd worden.

- Wijzigingsgebied 1: Burg. Grothestraat, Nieuwerhoekplein en Koninginnelaan. Binnen dit gebied kunnen de bestemmingen 'Horeca' en 'Detailhandel' gewijzigd worden in 'Dienstverlening' en 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' kan gewijzigd worden in 'Dienstverlening' en de bestemming 'Dienstverlening' kan gewijzigd worden in 'Wonen'.
- Wijzigingsgebied 2: Koninginnelaan 158. Op dit perceel mag de bestaande woning en bedrijfspand gesloopt. Daarna mogen op dit perceel drie woningen gebouwd worden.
- Wijzigingsgebied 3: Nieuwstraat 25. De bestaande woning mag gesloopt en er mogen maximaal vijf woningen teruggebouwd worden op deze locatie.
- Wijzigingsgebied 4: Spoorstraat 5. Het huidige tuincentrum met woning mag gesloopt worden en er mogen maximaal vijf woningen voor teruggebouwd worden op deze locatie.
- Wijzigingsgebied 5: Groot Engendaal. Nieuwe locatie voor het oprichten van begeleid wonen door Groot Engendaal. Op deze locatie van Groot Engendaal worden 42 verpleeg- en verzorgingsunits gerealiseerd.
- Wijzigingsgebieden 6 tot en met 14: Van Weedestraat. Op de Van Weedestraat worden enkele mogelijkheden voor ontwikkeling van winkels en woningbouw mogelijk gemaakt.

- Wijzigingsgebied 15: Schrikslaan 25. De bestaande woning op de tweede bouwlaag wordt gesloopt en er worden maximaal drie kleine woningen / appartementen voor terug gebouwd.

Nieuwe ontwikkelingen

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

Geldend bestemmingsplan	Huidige bestemming en afkorting	Aanduiding	Nieuwe bestemming conform SVBP en afkorting	Nieuwe aanduiding	
Nieuwerhoek	Gemengde doeleinden		Detailhandel Dienstverlening Horeca Wonen	DH DV H W	Wro-zone wijzigingsgebied 1
Soestdijk-Noord	Eengezinshuizen	EB EBC EG EO	Wonen	W	
	Meergezinshuizen in totaal ... lagen	M...	Wonen – Gestapeld	W – GS	
	Woonwagencentrum	WC	Wonen	W	wp (woonwagenstandplaats)
	Horecabedrijf	H	Horeca	H	
	Kantoren	K	Kantoor	K	
	Kantoren met (boven) woningen in totaal ... lagen	KE...	Kantoor	K	
	Gemengde bebouwing	GB	Detailhandel Dienstverlening Horeca Wonen	DH DV H W	Wro-zone wijzigingsgebied 1
	Bijzondere doeleinden	BD			
	Bedrijven	BD	Bedrijf	B	sb-bb (specifieke vorm van bedrijf – bouwbedrijf) sb-gh (specifieke vorm van bedrijf – groothandel in gereedschapswerktuigen) sb-meu (specifieke vorm van bedrijf – meubels) sb-rkp (specifieke vorm van bedrijf – rubber- en kunstof-producten)
	Garagebedrijven met bovenwoningen in totaal ... lagen	B	Bedrijf	B	sb-gar (specifieke vorm van bedrijf – garage)
	Verkeersdoeleinden I		Verkeer	V	
	Verkeersdoeleinden II		Verkeer	V	
	Agrarisch bouwperceel	AB			

	Agrarisch gebied	A				
	Agrarisch gebied met landschappelijke waarden	AL				
	Bostuin					
	Bos			Bos		
	Tuin				T	
	Erf				W	
	Autoboxen	Vab		Verkeer	V	v-gar
	Benzinestation	Vbs		Bedrijf	B	vm – verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
	Openbaar groen			Groen - Structuurgroen		
				Groen - Wijkgroen		
	Nutsvoorzieningen	N				
	Water					
Soestdijk 2006	Woondoeleinden	W	v (vrijstaand) hv (halfvrijstaand) a (aaneengesloten)	Wonen	W	vrij (vrijstaand) tea (twee aaneengesloten) aeg (aaneengesloten)
	Woondoeleinden	W	s (gestapeld)	Wonen - Gestapeld	W-GS	
	Gemengde doeleinden	GD				
	Winkelgebied	WG		Centrum	C	su (supermarkt)
				Detailhandel Dienstverlening Horeca Wonen	DH DV H W	Wro-zone wijzigingsgebied 1
	Kantoren	K		Kantoor	K	
	Bedrijfsdoeleinden	B		Bedrijf	B	
	Garageboxen	G		Verkeer	V	sba-gb (specifieke bouw-aanduiding – garageboxen)
	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarden					
	Recreatieve doeleinden	R		Sport	S	
	Tuincentrum	TO				tc (tuincentrum)
	Groenvoorzieningen					
	Verkeersdoeleinden					
	Verblijfsdoeleinden					