

Lijst van aanpassingen "Correctieve herziening Bestemmingsplan Wonen"

Behorende bij collegebesluit d.d. 4 februari 2014

Onderwerp	Omschrijving aanpassing gemeente
TOELICHTING	
Actualiseren	Toelichting is aangepast aan de actualiteit.
VERBEELDING	
Algemeen 1 <ul style="list-style-type: none"> - Bouwvlakken hoofdgebouwen nagelopen - Bouwhoogtes-nokhoogtes (dakopbouwen) - Aanbouwen-en bijgebouwen op voorerf - Overbouwingen, onderdoorgangen en terrassen. - Aanduidingen afstemmen met Legenda en Regels. 	In voorkomende gevallen, waarin werd geconstateerd dat deze onderdelen niet overeenkomstig de feitelijke situatie en/of oorspronkelijk ruimtelijk gewenste situatie was geregeld, is een aanpassing doorgevoerd.
Algemeen 2	Bestemmingsplan is afgestemd op de SVBP2012 (wettelijke verplichting).
Verwijderen aanduiding	Aanduiding 'veiligheidszone – bevi', 'veiligheidszone – leiding brandstof' en 'veiligheidszone – leiding gas' is verwijderd.
Binnenpad 2 (De Open Waard)	Woonblokken/parkeerplaatsen van woonzorgcentrum verkrijgen bestemming Maatschappelijk in plaats van Groen.

Laningpad 3 (schoolgebouw)	Aanduiding horeca =3 op schoolgebouw is vervallen.
Beijerse Hof 33 (locatie Shaggy' Place)	Aanduiding horeca=2 is aangepast overeenkomstig werkelijke ligging van de horecagelegenheid.
Vierwiekenplein 39 en 40 (Bertus Beer en Zinnis)	Aanduiding horeca = 2 in plaats van horeca = 3 en gerealiseerde terrasoverkapping Zinnis opgenomen onder bestemming Centrum-doeleinden.
Peperstraat 6 (Grieks restaurant Mesogios)	Verkrijgt aanduiding horeca = 2.
West-Voorstraat 22-23 (Eetcafe Diggel)	Verkrijgt aanduiding horeca = 2.
Admiraal de Ruyterstraat 30	Bouwvlak is verplaatst en vergroot.
Prins Bernhardstraat 119 -123	Bouwvlak opgenomen.
Beneden Oostdijk 64	Bestemming 'Bedrijf – Tuincentrum' opgenomen
Oostdijk 41 (Blokker)	Aanduiding monument=2 vervallen.
Burg. Diepenhorstsingel 2 (gymzaal)	Bouwhoogte van 4 m. aanpassen naar 10 m.
Ooststraat 32 t/m 50	Aanduiding opnemen, waarbij detailhandel in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan tot een maximum van 300 m2 bvo per perceel.
Graaf van Egmondstraat 2 (Thomaskerk)	Aanduiding bedrijfswoning opnemen binnen bouwvlak van de kerk.
Nobelstraat 72 en 72a (voormalige) fietsenhandel)	Opnemen bouwvlak en aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-5" (sdh-5), waarbij detailhandel in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan.
Prins Hendrikstraat 20 (Begravenisonderneming Moree)	Bestemmingen nr 20 aangepast naar Dienstverlening (overeenkomstig bestemming nr. 22).

Uitvaartverzorging)	
Randweg 2 (School)	Bouwvlak aangepast aan legaal gerealiseerde situatie.
Molendijk 42/44 (Bakkerij Voordijk)	Toegevoegd: specifieke vorm van bedrijf – bakkerij (sb-bak)
Burg. Diepenhorstsingel 4 (Sportschool)	Perceel verkrijgt Sport-bestemming
Sportlaan 1B (School)	Bouwvlak aangepast aan de vergunde situatie.
Marktplaats 8 (Moods)	Specifieke aanduiding – dancing (sh-d), maakt plaats voor aanduiding horeca=2 (h=2), met aanvulling, dat een dancing als nevenactiviteit mogelijk is.
Zoomwijcklaan 150 (voormalige dependance groenvoorziening)	Bedrijfsbestemming opgenomen met aanduiding, waarbij uitsluitend opslag is toegestaan.
Oud-Beijerlandsedijk 42	Aanduiding “karakteristiek pand” opgenomen.
Marktplaats 4-6	Specifieke aanduiding opgenomen, waarbij woonverplichting op de verdieping is vervallen, maximaal 1 woning op verdieping toegestaan (wonen op begane grond niet is toegestaan).
Prins Hendrikstraat 2	Aanduiding opgenomen, waarbij detailhandel in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan tot een maximum van 300 m2 bvo.
Adm. De Ruyterstraat 13	Aanduiding opgenomen, waarbij detailhandel in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan tot een maximum van 700 m2 bvo.
Julianastraat 43	Aanduiding opnemen, waarbij detailhandel in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan tot een maximum van 300 m2 bvo.
Julianastraat 56	Aanduiding “specifieke vorm van detailhandel-6” (sdh-6) opgenomen, waarbij

(George Tweewielers)	detailhandel in niet dagelijkse goederen wordt toegestaan tot een maximum van 750 m ² bvo.
Opnemen/verwerking vastgestelde bestemmingsplannen (postzegelplannen)	<ul style="list-style-type: none"> - Free Span Spui - Partiële herziening BP Wonen - Oud-Beijerlandsedijk 32B
Kloosring 10 en 12	Percelen verkrijgen bestemming Wonen.
Vierwiekenplein	Overbouwingen aan noord-en oostzijde zijn voorzien van de bestemming Centrum met een "specifieke bouwaanduiding – overbouwing".
Marktplaats 2	Aanduiding 'specifieke vorm van centrum – gebouwde terrasvoorziening' ten behoeve van een bestaande gebouwde terrasvoorziening binnen bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' opgenomen.
REGELS	
Algemeen 1 <ul style="list-style-type: none"> - Aanduidingen afstemmen met Legenda en Regels; - Afstemmen erfbebouwingsregelingen bestemmingen; 	<p>Aanduidingen die waren opgenomen in de Regels, maar niet voorkwamen op de Verbeelding zijn geschrapt (v.v.). Verder zijn ook aanduidingen die vanuit juridisch-planologisch oogpunt geen toegevoegde waarde hadden, weggelaten.</p> <p>Erfbebouwingsregelingen van de te onderscheiden bestemmingen zijn afgestemd op erfbebouwingsregeling van de bestemming Wonen.</p>
Algemeen 2	Bestemmingsplan is afgestemd op de SVBP2012 (wettelijke verplichting).
Staat van Bedrijfsactiviteiten	<p>De Staat van bedrijfsactiviteiten is opgeschoond voor wat betreft:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bedrijven met een milieucategorie 4 en hoger (dit type bedrijvigheid is niet toegestaan in het plangebied en dus is opname onnodig verwarrend) 2. type bedrijvigheid dat niet passend en realiseerbaar is in het voorliggende woongebied: bijv. landbouw/bosbouw bedrijven en visserijbedrijven niet

	<p>opgenomen.</p> <p>3. dienstverlenende bedrijven/kantoren/ detailhandelsbedrijven en scholen, omdat het bestemmingsplan Wonen, specifieke bestemmingen kent voor deze activiteiten.</p> <p>4. "bedrijven onder cultuur-sport-recreatie" (bijv. bioscoop/theater) op basis van verkeersaantrekkende werking.</p> <p>Echter, alle bedrijven met categorie 3.1 en 3.2 indirect (dus als ze qua aard/omvang en hinderuitstraling vergelijkbaar zijn met een 2 bedrijf) zijn nu wel toegestaan m.u.v.:</p> <ul style="list-style-type: none"> + bedrijven met index verkeersaantrekkende werking (aanzienlijke of ernstige hinder); + bedrijven met index visuele hinder 3 (kolossale industriële gebouwen) + bedrijven met luchtverontreiniging : L
Begrippen	<p>Begripsbepaling "bestaande situatie" aangepast.</p> <p>Begripsbepaling "ondersteunende horeca" aanpassen aan BP Buitengebied.</p> <p>Begripsbepaling "voorgevel" aangepast.</p> <p>Toegevoegd begripsbepaling "tuincentrum", rekening houdend met assortiment.</p>
Bestemming Bedrijf	<p>Lid 1 onder 1-b Bestemmingsomschrijving</p> <p>Verwijzing naar Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen.</p>
Bestemming Centrum	<p>Lid 1. Bestemmingsomschrijving</p> <p>Onder 1. Redactie zodanig gewijzigd dat bij recht de realisatie van één woning op de begane grond en per verdieping is toegestaan (incl. beroep aan huis).</p> <p>Lid 2. Opnemen "specifieke bouwaanduiding – overbouw" met de bijbehorende bouwregels ten behoeve van de overbouwingen aan het Vierwiekenplein.</p> <p>Lid 4 - 4.4 onder c. – bewoning van vrijstaande bijgebouwen geschrapt</p> <p>Lid 5. Wijzigingsbevoegdheid wordt vervangen door een afwijkingsbevoegdheid, waarbij het maximaal aantal woningen wordt bepaald op 10.</p>
Bestemming Bedrijf-Tuincentrum	<p>Artikel ingevoegd vanwege het toevoegen van Tuincentrum Batenburg, met voorwaarden over bvo in relatie tot assortiment.</p>

Bestemming Gemengd	<p>Lid 1. Bestemmingsomschrijving Onder 1. Wijziging redactie zodanig dat bij recht de realisatie van één woning op de begane grond en per verdieping is toegestaan (incl. beroep aan huis).</p> <p>Lid 1. Bestemmingsomschrijving</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aanduiding specifieke vorm van detailhandel inzake niet dagelijkse goederen met een maximaal verkoopvloeroppervlak kleiner dan 200 m²; - Aanduiding specifieke vorm van detailhandel inzake niet dagelijkse goederen met een maximaal verkoopvloeroppervlak kleiner dan 300 m²; - Aanduiding specifieke vorm van detailhandel inzake niet dagelijkse goederen met een maximaal verkoopvloeroppervlak kleiner dan 500 m²; - Aanduiding specifieke vorm van detailhandel inzake niet dagelijkse goederen met een maximaal verkoopvloeroppervlak kleiner dan 700 m²; - Aanduiding specifieke vorm van detailhandel inzake niet dagelijkse goederen met een maximaal verkoopvloeroppervlak kleiner dan 750 m² <p>Lid 2. Bouwregels 2.1 onder c. – een derde onderdeel opgenomen, waarbij bij wijziging van een niet-woonfunctie in een woonfunctie het gebruik van de legaal aanwezige bebouwing wordt geregeld.</p> <p>Lid 4. 4.5 onder c. – bewoning van vrijstaande bijgebouwen geschrapt</p> <p>Lid 5. Wijzigingsbevoegdheid wordt vervangen door een afwijkingsbevoegdheid, waarbij het maximaal aantal woningen wordt bepaald op 10.</p>
Bestemming Wonen	Lid 1. Afwijken van bouwregels – sub f de redactie van de afwijking ten behoeve van de bouw van dakterrassen afstemmen op de redactie in het BP Buitengebied.
Algemene bouwregels	Lid 4. Antenne-installaties Redactie aangepast aan bestemmingsplan “Werken”.
Algemene aanduidingsregels	Lid 6. Monumenten, beeldbepalende panden en straatwanden Term “beeldbepalende gevellijn” vervangen door “gevellijn”.
Algemene gebruiksregels (nieuw)	Opgenomen Algemene gebruiksregel – inhoudende een verbod op coffeeshops en seksinrichtingen.

--	--

Oud-Beijerland, 4 februari 2014