

Nota van wijzigingen

Bestemmingsplan

“Bedrijventerrein Kortenoord 2013”

1. Inleiding

1.1

Formele vereisten

In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Kortenoord 2013” vanaf donderdag 24 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen op het raadhuis, op www.ruimtelijkeplannen.nl en op de website van de gemeente Zuidplas.

Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant, op de website van de gemeente Zuidplas en in het huis-aan-huis-blad Hart van Holland. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden.

Ingediende zienswijzen

Er zijn géén zienswijzen ontvangen.

2. Nota van wijzigingen

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken, dat op een aantal punten aanpassing van het bestemmingsplan is gewenst. Deze ambtshalve aanpassingen zijn hierna beschreven. De betreffende punten zijn in het gewijzigde bestemmingsplan verwerkt.

2.1 AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

2.1.1

Toelichting

In de toelichting is naar aanleiding van de vooroverlegreactie van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in hoofdstuk 4, paragraaf 4.3 een enkele tekstuele aanpassing verricht. Deze aanpassing is toegelicht in hoofdstuk 8.2.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Voorts is in de toelichting een paragraaf (5.7) toegevoegd. Deze paragraaf bevat een verkorte weergave van de vormvrije m.e.r.-beoordeling die heeft plaatsgevonden in verband met een eventuele toekomstige uitbreiding van de ontwerpcapaciteit van AWZI Kortenoord (die overigens geen planologische consequenties heeft). Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling heeft bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De conclusie was dat er geen MER behoeft te worden opgesteld. Het is niet noodzakelijk hierover expliciet een besluit te nemen, echter het is wel gewenst hierover een paragraaf in de toelichting op te nemen.

2. 1.2

B e g r i p p e n

Gebleken is, dat er binnen de bestemming “Wonen” geen mogelijkheid is gecreëerd voor het plaatsen van dakkapellen; deze omissie is hersteld zowel in de regels als in de begrippen. En naar aanleiding van technische vragen in de Programmacommissie Ruimte zijn enkele aanpassingen in de begrippen aangebracht.

2. 1.2 A

In artikel 1 Begrippen wordt na 1.5 een nieuw begrip toegevoegd, luidende als volgt:

“aan-huis-verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, alsmede kappers, schoonheidssalons, hondentrimsalons en pedicures die door hun beperkte omvang en door ten minste de hoofdbewoner in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.”

2. 1.2 B

In artikel 1 Begrippen is na 1.24 toegevoegd een nieuw begrip, luidende als volgt:

“dakkapel

een constructie ter vergroting van een hoofdgebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst”

2. 1.2 C

Het begrip 1.33 Horecabedrijf vervalt.

2. 1.2 D

De nummering van de begrippen is vanaf 1.6 aangepast naar 1.7 t/m 1.47.

2. 1.3

R e g e l s

Gebleken is, dat er binnen de bestemming “Wonen” geen mogelijkheid is gecreëerd voor het plaatsen van dakkapellen; deze omissie is hersteld zowel in de regels als in de begrippen. Verder werd in het ontwerpplan binnen de bestemming “Tuin” de mogelijkheid van aan- en uitbouwen aan de voorkant mogelijk gemaakt. Gelet op de situatie op locatie (Kortenoord, huisnummers 2 t/m 8 en 22) is het in verband met de veiligheid niet gewenst om aan- en uitbouwen aan de voorkant te realiseren. De ‘tuinen’ zijn allen bestraat en zijn slechts gescheiden van de weg door een onderbroken streep op het asfalt. Erkers of serres zouden veel te dicht op de weg komen te liggen. Dit is voor de bewoners maar ook voor het verkeer veel te onveilig. Gelet daarop is een aanpassing van artikel 7 gewenst. Naar aanleiding van technische vragen in de Programmacommissie Ruimte zijn enkele aanpassingen in de regels aangebracht.

2. 1.3 A

In de bestemming ‘**Wonen**’ is in artikel 10.2.2 toegevoegd sub d, luidend als volgt:

‘d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

1. de dakkapel wordt geplaatst in het dakvlak;
2. de breedte van dakkapellen aan de voor-, zij- en achterkant van het hoofdgebouw ten hoogste 80% van het dakvlak bedraagt.”

2. 1.3 B

In de bestemming ‘**Tuin**’ zijn de artikelen **7.2.2.** (Bijbehorende bouwwerken) en **7.2.4.** (Afwijken van de bouwregels t.a.v. het realiseren van een aan-/uitbouw voor de voorgevel) verwijderd.

2. 1.3 C

Artikel 3.5 Specifieke gebruiksregels

In artikel 3.5 onder g wordt het woord “zelfstandige” verwijderd.

2. 1.3 D

Artikel 5 Groen

In artikel 5.2.2. wordt na 5.2.2 sub b de volgende bepaling opgenomen:

“c. de goot- en bouwhoogte van het “bijgebouw” als bedoeld in artikel 5.1. onder c, bedraagt maximaal 3 respectievelijk 5 meter.”

2. 1.3 E

Artikel 7 Tuin

In artikel 7.2.2. onder a wordt de tekst als volgt gewijzigd:

“a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter achter de voorgevellijn. Indien de terreinafscheidingen op de grens met het openbaar gebied staat, bedraagt de hoogte:

1. maximaal 1 meter;
2. maximaal 2 meter, indien deze tenminste 1 meter van de perceelgrenzen wordt gerealiseerd;”

2. 1.3 F

Artikel 8 Verkeer

In artikel 8.2.2 onder a wordt “20” gewijzigd in “10”.

2. 1.3 G

Artikel 10 Wonen

In artikel 10.5.2 onder c wordt na “pre-fab- woonunit” tekst opgenomen, luidend als volgt: “als bedoeld in artikel 10.3 onder e”.

2. 1.4

V e r b e e l d i n g

Geen aanpassing.
