

STAAT VAN WIJZIGINGEN - BESTEMMINGSPLAN “RHOON DORP”

1. ALGEMEEN

Het plan is op ondergeschikte onderdelen aangepast zoals onjuiste verwijzingen, redactionele verbeteringen, spellingsfouten en vergelijkbare aanpassingen van ondergeschikte betekenis. De belangrijkste wijzigingen zijn:

Paragraaf	Ontwerpbestemmingplan	Vastgesteld bestemmingsplan
1.1	Doel onder 2: Het repareren van de onthouding van goedkeuring aan het plandeel Werkersdijk, Dorpsdijk, Pieter de Raedtstraat en Maasstraat:	Doel onder 2: <i>Het repareren van de onthouding van goedkeuring aan het plandeel Werkersdijk, Dorpsdijk, Pieter de Raedtstraat en Maasstraat, waarbij de uitspraak van de Raad van State van 4 augustus 2010 in ogenschouw wordt genomen</i>
2.3	Bestaande bouw- en goothoogtes worden zoveel mogelijk gehandhaafd of zijn iets ruimer ingetekend.	<i>Bestaande bouw- en goothoogtes worden gehandhaafd.</i>
8.1.2	Bewonersgeschiedenis	<i>Bewoningsgeschiedenis</i>
9.7	De PR-contouren van de olieleidingen zijn niet juist opgenomen.	Een verwijzing naar de zones 'veiligheidszone – olieleiding' wordt opgenomen waarbij de veiligheidszone 50 meter voor iedere olieleiding bedraagt.
-	Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 3	Alle verwijzingen naar 'Wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 3' komen te vervallen

2. REGELS

Het ontwerpbestemmingsplan zal op de volgende onderdelen worden aangepast:

Artikel	Ontwerpbestemmingplan	Vastgesteld bestemmingsplan
3.3	3.3.1 Stedenbouwkundig element Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h en 3.2 om ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', ten behoeve van een stedenbouwkundig element, een bouwhoogte van 14 m en een bedrijfsvloeroppervlakte tot 1.000 m² toe te staan. 3.3.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder f voor de bouw van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 75 m²	3.3.1 <i>Stedenbouwkundig element Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder h en 3.2 om ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', ten behoeve van een stedenbouwkundig element, een bouwhoogte van 14 m en een bedrijfsvloeroppervlakte tot 1.000 m² toe te staan.</i> 3.3.2 <i>Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder f voor de bouw van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijke grondoppervlakte van ten hoogste 75 m²</i>

	per bouwperceel, mits de gronden voor niet meer dan 50% bebouwd worden en de gebruikers- en belevingswaarde van het aangrenzende perceel niet in onevenredige mate wordt aangetast.	per bouwperceel, mits de gronden voor niet meer dan 50% bebouwd worden en de gebruikers- en belevingswaarde van het aangrenzende perceel niet in onevenredige mate wordt aangetast. 3.3.3 Geluidwerende maatregelen Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 onder g voor de bouw van geluidwerende maatregelen tot een hoogte van 15 m, mits deze maatregelen geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.
8.2	8.2 Bouwregels Op de in lid 8.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat: - hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd; - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven; - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven; - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), goothoogte (m)' de bouwhoogte en goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven; - aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits: - de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 50 m² per bouwperceel; - tenminste 70% van de gronden buiten het bouwvlak onbebouwd dienen te blijven; - de goothoogte niet meer bedraagt	8.2 Bouwregels Op de in lid 8.2 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat: - hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak mogen worden gebouwd; - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gezamenlijk niet meer mag bedragen dan is aangegeven; ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven; - ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), goothoogte (m)' de bouwhoogte en goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven; - aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen worden gebouwd, mits: de gezamenlijke grondoppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen gelegen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 50 m² per bouwperceel; tenminste 70% van de gronden

	dan 3 m; 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 m; f. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedraagt dan: 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen; 2. 3 m voor andere overige bouwwerken.	buiten het bouwvlak onbebouwd dienen te blijven; 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m; 4. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4,50 m; f. de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer bedraagt dan: 1. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen; 2. 3 m voor andere overige bouwwerken.
12.1	De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. maatschappelijke voorzieningen; b. dienstverlening ten dienste van de functie onder a; c. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen; d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats; e. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend voor onderwijsvoorzieningen; f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen en bijzondere woonvormen; g. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' uitsluitend voor een zorginstelling; h. erven, groenvoorzieningen en water; i. straatmeubilair.	De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. maatschappelijke voorzieningen; b. dienstverlening ten dienste van de functie onder a; c. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen; d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' uitsluitend voor een begraafplaats; e. ter plaatse van de aanduiding 'onderwijs' uitsluitend voor onderwijsvoorzieningen; f. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen en bijzondere woonvormen; g. ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' uitsluitend voor een zorginstelling; h. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning; i. erven, groenvoorzieningen en water; j. straatmeubilair.
15.1	De voor 'Tuin/ Tuin- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. tuinen; b. parkeervoorzieningen; c. ter plaatse van de bestemming "Tuin - 1" de bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd.	De voor 'Tuin/ Tuin- 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. tuinen; b. parkeervoorzieningen; c. in afwijking van het bepaalde onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeren uitgesloten' parkeervoorzieningen uitgesloten; d. ter plaatse van de bestemming "Tuin - 1" de bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd.

33.3	-	33.3 Veiligheidszone - olieleiding <i>Op de gronden binnen de aanduiding 'veiligheidszone - olieleiding' geldt dat:</i> a. <i>geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;</i> b. <i>burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a mits sprake is van gewichtige redenen;</i> c. <i>alvorens de omgevingsvergunning voor het afwijken te verlenen wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.</i>
35.3	Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' de bestemmingen van de gronden wijzigen in bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Wonen', onder voorwaarden dat: a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is opgesteld; b. het dorpskarakter behouden blijft; c. een duidelijke relatie gelegd wordt tussen de Julianastraat, Dorpsdijk en Strawinskiplein om één centrum te creëren; d. de toegestane situering en de toegestane goothoogten en/of bouwhoogte van de bebouwing gehandhaafd blijven; e. in afwijking van het bepaalde onder d is een andere situering en bouwhoogte tot 15 m toegestaan, mits uit een inrichtings- en of verkavelingsplan blijkt dat de nieuwbouw stedenbouwkundig zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving ; f. de vestiging van detailhandel aan de looproute wordt gesitueerd zoals opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan; g. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat de vestiging van detailhandel buiten de looproute mag worden gesitueerd, mits dit een meerwaarde	<i>Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' de bestemmingen van de gronden wijzigen in bestemmingen 'Bedrijf', 'Centrum', 'Detailhandel', 'Dienstverlening', 'Groen', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Wonen', onder voorwaarden dat:</i> a. <i>vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is opgesteld;</i> b. <i>het dorpskarakter behouden blijft;</i> c. <i>een duidelijke relatie gelegd wordt tussen de Julianastraat, Dorpsdijk en Strawinskiplein om één centrum te creëren;</i> d. <i>de toegestane situering en de toegestane goothoogten en/of bouwhoogte van de bebouwing gehandhaafd blijven;</i> e. <i>in afwijking van het bepaalde onder d is een andere situering en bouwhoogte tot 15 m toegestaan, mits uit een inrichtings- en of verkavelingsplan blijkt dat de nieuwbouw stedenbouwkundig zorgvuldig wordt afgestemd op de omgeving ;</i> f. <i>in aanvulling van het bepaalde onder e dient uit een op te stellen bezonningsstudie te blijken dat door de bouwhoogte van 15 m geen onevenredige hinder (bezonning en privacy) optreedt voor de omliggende bestaande woningen, waarbij wordt getoetst aan de bezonningsnormen</i>

	betekent voor het centrum; h. geen onevenredige hinder (bezonning en privacy) optreedt voor de omliggende bestaande woningen; i. de maximale uitbreiding van het vloeroppervlak ten opzichte van de bestaande situatie volgens onderstaande verdeling plaatsvindt; 1. 1.416 m² t.b.v. van dagelijkse voorzieningen; 2. 1.020 m² t.b.v. niet dagelijkse artikelen; 3. 707 m², t.b.v. horeca; 4. 758 m² t.b.v. overige functies; j. het bestaande garagebedrijf mag worden gehandhaafd dan wel binnen de bestemming 'Bedrijf' worden verplaatst, mits geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt en de hinder voor de omgeving niet toeneemt. k. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voldoende afstand tot het bestaande garagebedrijf wordt gehouden waarbij voor de milieuzonering toepassing zal worden gegeven aan bijlage 1; l. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid zoals in het CROW is opgenomen; m. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11; n. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.	van TNO; g. de vestiging van detailhandel aan de looproute wordt gesitueerd zoals opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan; h. in afwijking van het bepaalde onder h geldt dat de vestiging van detailhandel buiten de looproute mag worden gesitueerd, mits dit een meerwaarde betekent voor het centrum; i. geen onevenredige hinder (bezonning en privacy) optreedt voor de omliggende bestaande woningen; j. de maximale uitbreiding van het vloeroppervlak ten opzichte van de bestaande situatie volgens onderstaande verdeling plaatsvindt; 5. 1.416 m² t.b.v. van dagelijkse voorzieningen; 6. 1.020 m² t.b.v. niet dagelijkse artikelen; 7. 707 m², t.b.v. horeca; 8. 758 m² t.b.v. overige functies; k. het bestaande garagebedrijf mag worden gehandhaafd dan wel binnen de bestemming 'Bedrijf' worden verplaatst, mits geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaatsvindt en de hinder voor de omgeving niet toeneemt. l. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voldoende afstand tot het bestaande garagebedrijf wordt gehouden waarbij voor de milieuzonering toepassing zal worden gegeven aan bijlage 1; m. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid zoals in het CROW is opgenomen; n. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11; o. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.
35.4	Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' de	Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' de

	bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Groen' alsmede het wijzigen van de toegestane bouwhoogte en de situering van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken, onder voorwaarden dat: a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is opgesteld; b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer mag bedragen dan 12 m; c. de bedrijfsgebouwen alleen mogen worden verhoogd, zoals onder b genoemd, indien een nieuwe ontsluitingsweg, passend binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', tussen de Kleidijk en de Binnenbaan wordt gerealiseerd; d. geen onevenredige hinder (bezonning en privacy) optreedt voor de omliggende bestaande woningen; e. de bestaande groenstructuur in ieder geval wordt behouden en daar waar mogelijk wordt versterkt; f. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11.	bestemming 'Bedrijf' wijzigen in de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en/of 'Groen' alsmede het wijzigen van de toegestane bouwhoogte en de situering van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken, onder voorwaarden dat: a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is opgesteld; b. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw niet meer mag bedragen dan 12 m; c. de bedrijfsgebouwen alleen mogen worden verhoogd, zoals onder b genoemd, indien een nieuwe ontsluitingsweg, passend binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied', tussen de Kleidijk en de Binnenbaan wordt gerealiseerd; d. geen onevenredige hinder (bezonning en privacy) optreedt voor de omliggende bestaande woningen; e. de bestaande groenstructuur in ieder geval wordt behouden en daar waar mogelijk wordt versterkt; f. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11.
35.5	Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' de bestemmingen van de gronden wijzigen in bestemmingen 'Groen', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Woongebied', mits: a. voldaan wordt aan het op 12 oktober 2012 vastgestelde 'Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit, Rijdsijk - Rhoon' zoals opgenomen in bijlage 3; b. ten hoogste 80 woningen extra worden gebouwd t.o.v. de bestemming Woongebied; c. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11; d. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan.	De gemeenteraad van Albrandswaard kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' de bestemmingen van de gronden wijzigen in bestemmingen 'Groen', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Woongebied', mits: a. voldaan wordt aan het op 12 oktober 2012 vastgestelde 'Ruimtelijk kader en beeldkwaliteit, Rijdsijk - Rhoon' zoals opgenomen in bijlage 3; b. ten hoogste 80 woningen extra worden gebouwd t.o.v. de bestemming Woongebied; c. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11; d. in afwijking van het bepaalde onder a kan bij de wijziging van de bestemming de gemeenteraad afwijkingsregels opnemen die voorzien in:

		1. een maatoverschrijding van de footprint van Buitenplaats met maximaal 4,8 meter; 2. een maatoverschrijding van de bouwhoogte van Boerderij met maximaal 1,7 meter; e. in afwijking van het bepaalde onder b kan bij de wijziging van de bestemming de gemeenteraad afwijkingsregels opnemen die voorziet in het toevoegen van maximaal twee extra woningen aan de 3e bouwlaag van 't Hof en maximaal twee extra woningen in de Boerderij." f. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan, mits uit een inrichtingsplan blijkt dat de gefaseerde toepassing ruimtelijk is ingepast en de openbare ruimte mee wordt ontwikkeld.
35.9	Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 8' de bestemmingen van de gronden wijzigen naar de bestemmingen 'Groen', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Woongebied' mits: a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is opgesteld waaruit blijkt dat aangesloten wordt op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Rhooen zoals bedoeld in de gemeentelijk structuurvisie 2013; b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 50; c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het aantal woningen worden vergroot indien: 1. de gronden met de bestemming 'Kantoor' worden betrokken in het wijzigingsgebied en worden bebouwd met maximaal 12 woningen; 2. in plaats van woningen zorgwoningen worden gebouwd waarbij het aantal te bouwen woningen mag worden verhoogd	Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 8' de bestemmingen van de gronden wijzigen naar de bestemmingen 'Groen', 'Tuin/ Tuin- 1', 'Verkeer - Verblijfsgebied', 'Water' en/of 'Woongebied' mits: a. vooraf een bouwplan met inrichtingsplan is opgesteld waaruit blijkt dat aangesloten wordt op de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van Rhooen zoals bedoeld in de gemeentelijk structuurvisie 2013; b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 50; c. in afwijking van het bepaalde onder b mag het aantal woningen worden vergroot indien: 1. de gronden met de bestemming 'Kantoor' worden betrokken in het wijzigingsgebied en worden bebouwd met maximaal 12 woningen; 2. in plaats van woningen zorgwoningen worden gebouwd waarbij het aantal te bouwen woningen mag worden verhoogd

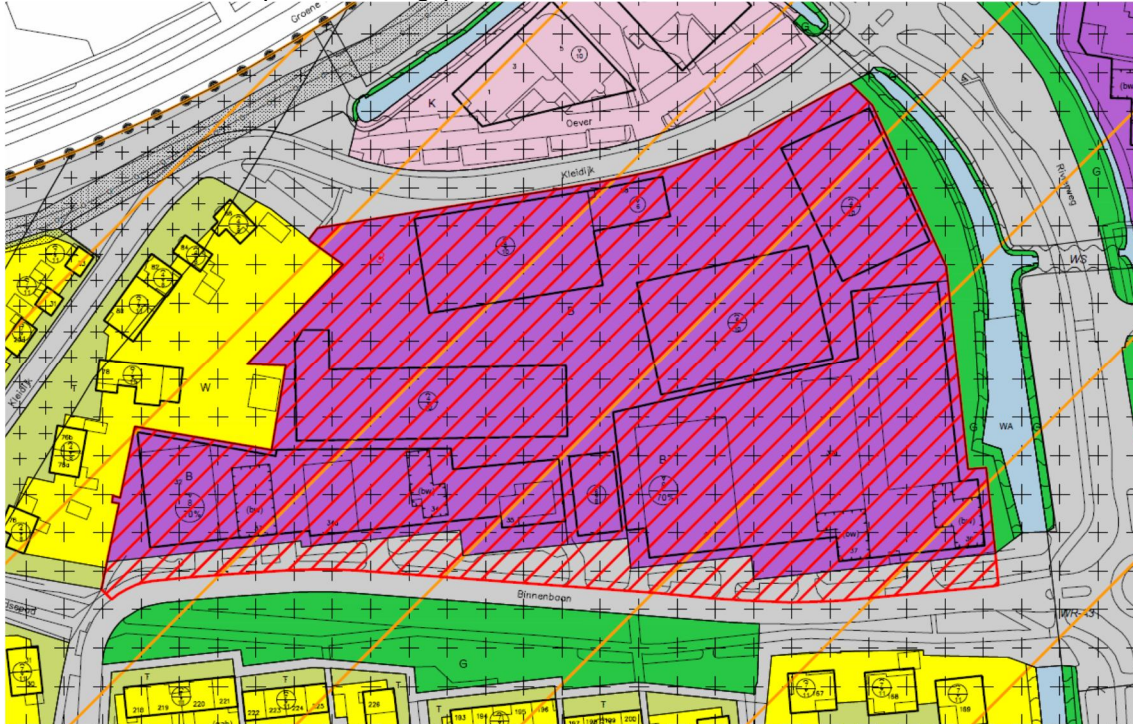
	met maximaal 25; d. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 11 m; e. de woningen worden afgedekt met een kap; f. de afstand van de gevels van nieuwe woningen tot bestaande perceelsgrenzen van bestaande woningen tenminste 6 m bedraagt; g. uit een nadere onderbouwing moet blijken dat een verkeersveilige ontsluiting van het wijzigingsgebied gewaarborgd is; h. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid zoals in het CROW is opgenomen; i. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11; j. een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan, mits het aantal toegestane woningen evenredig over het wijzigingsgebied worden verdeeld.	met maximaal 25; d. de maximum bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 9 m en de maximum goothoogte niet meer dan 6 m; e. in afwijking van het bepaalde onder d geldt voor gebouwen aan de Essendijk dat de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m en de maximum goothoogte niet meer dan 9 m; f. de woningen worden afgedekt met een kap; g. de afstand van de gevels van nieuwe woningen tot bestaande perceelsgrenzen van bestaande woningen tenminste 6 m bedraagt; h. uit een nadere onderbouwing moet blijken dat een verkeersveilige ontsluiting van het wijzigingsgebied gewaarborgd is; i. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid zoals in het CROW is opgenomen; j. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 35.11; een gefaseerde toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is toegestaan, mits het aantal toegestane woningen evenredig over het wijzigingsgebied worden verdeeld.
--	--	--

3. VERBEELDING

De planverbeelding van het ontwerpbestemmingsplan zal gewijzigd worden zoals aangegeven op wijzigingskaarten A tot en met M.

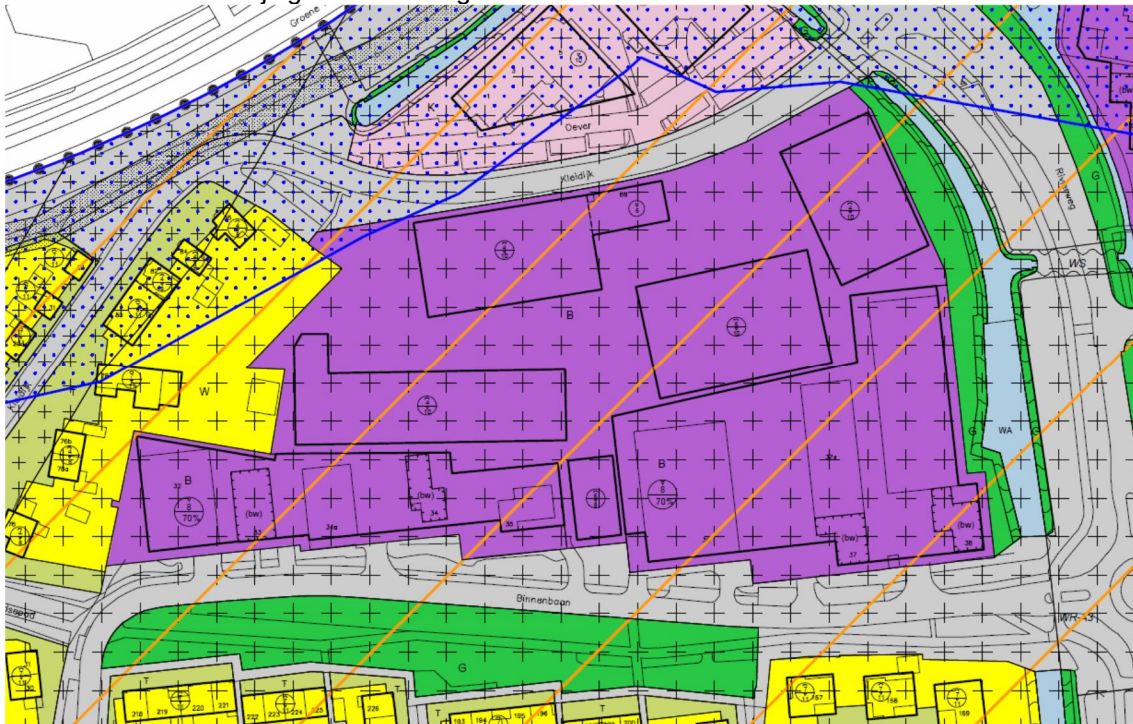
Wijzigingskaart A

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



De wijzigingsbevoegdheid aan de Kleidijk 88 maakt een ontsluitingsweg en de verhoging van loodsen mogelijk

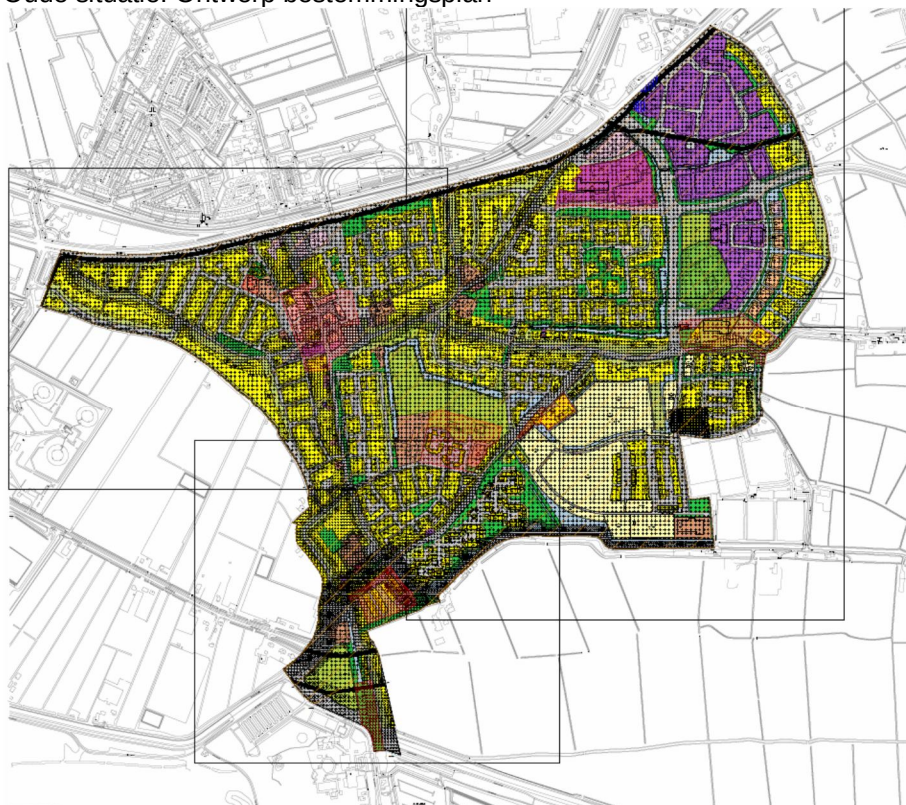
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



De wijzigingsbevoegdheid aan de Kleidijk 88 is geschrapt en maakt geen ontsluitingsweg en de verhoging van loodsen mogelijk

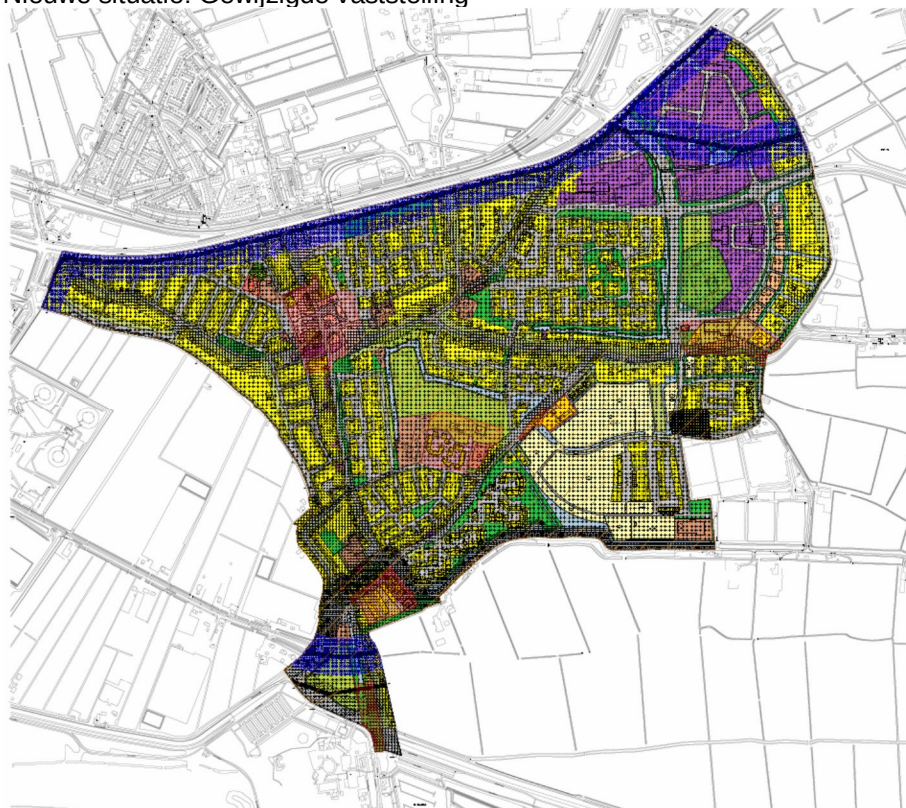
Wijzigingskaart B

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



De aanduiding 'veiligheidszone – olieleiding' ontbreekt

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



De aanduiding 'veiligheidszone – olieleiding' is voor alle olieleidingen opgenomen

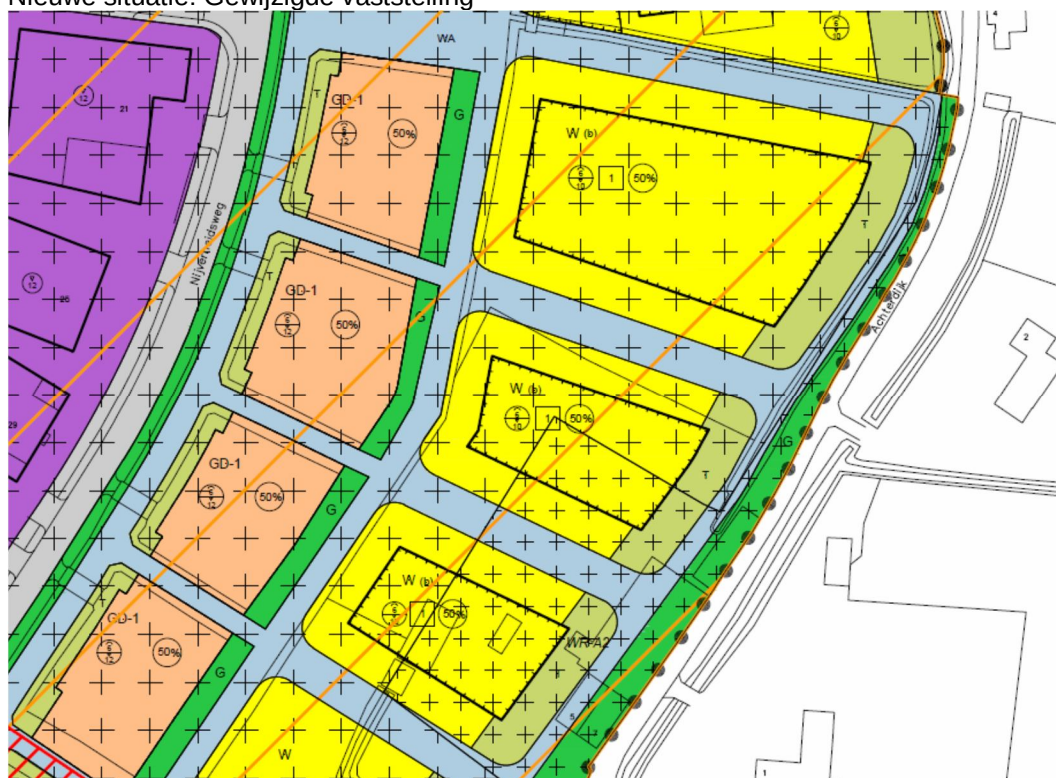
Wijzigingskaart D

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Het aantal woningen is niet gemaximaliseerd

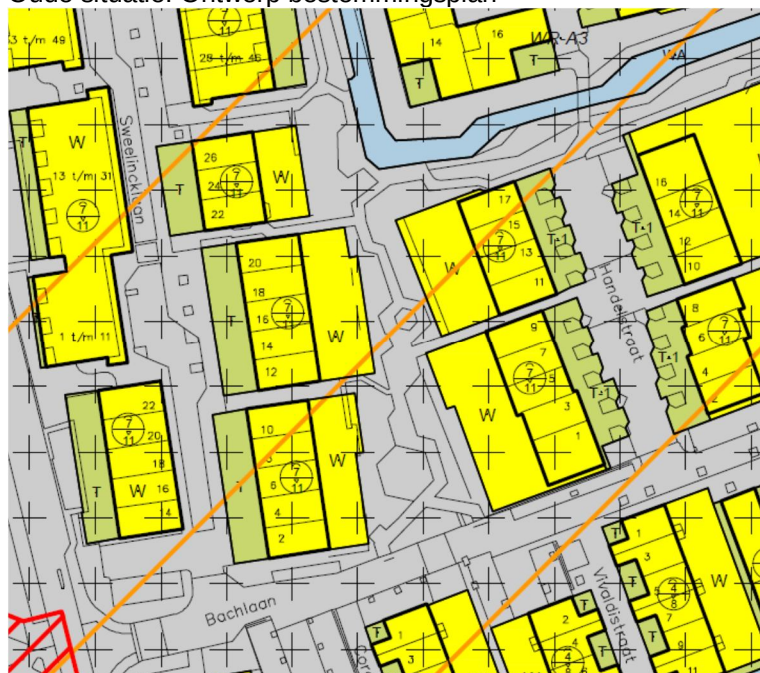
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Het aantal woningen is gemaximaliseerd

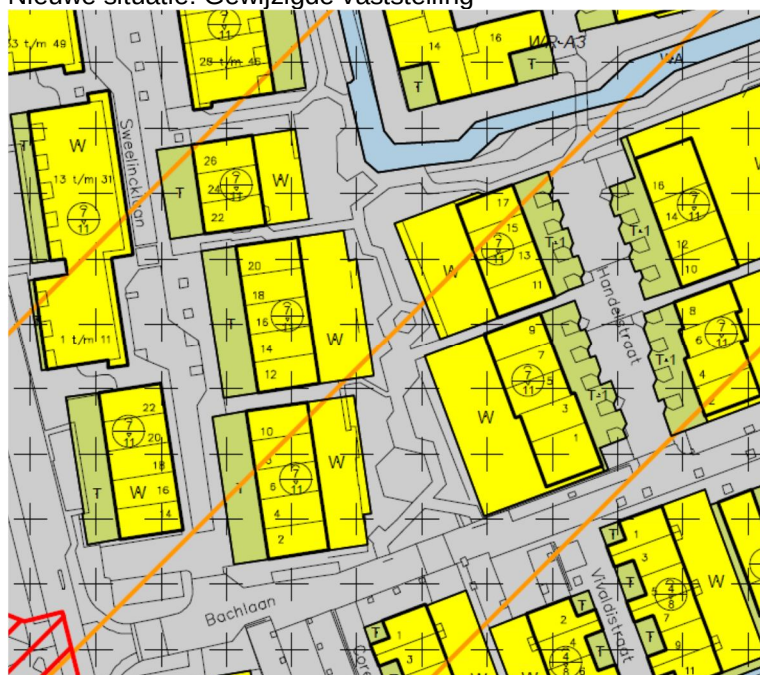
Wijzigingskaart E

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



De tuinen aan de westzijde van de Handelstraat 1 t/m 5 en de oostzijde van Sweelincklaan 4 t/m 6 zijn bestemd als 'Verkeer-Verblijfsgebied'

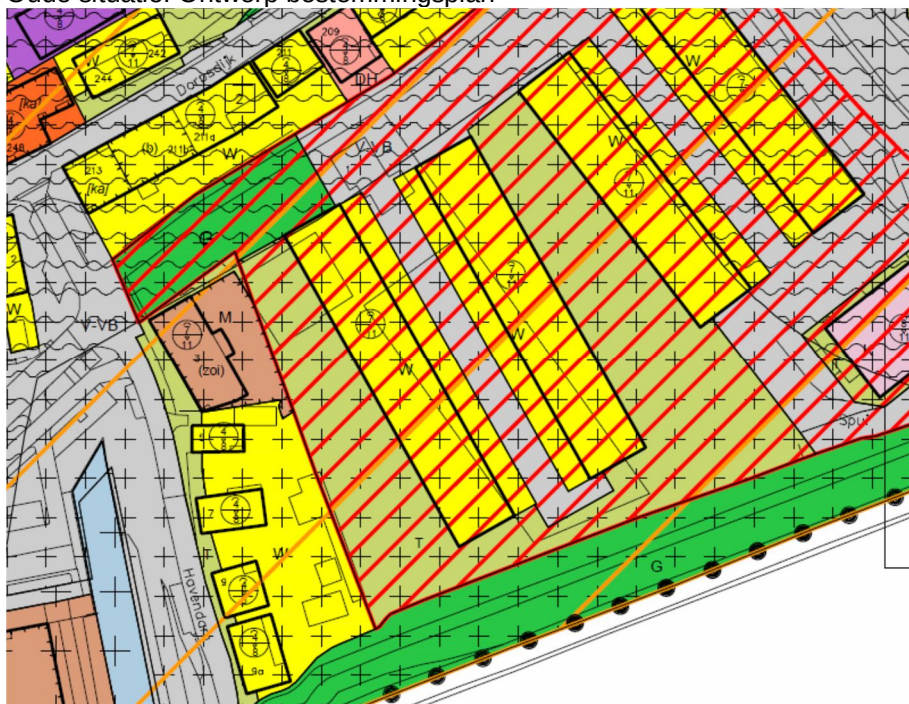
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



De tuinen aan de westzijde van de Handelstraat 1 t/m 5 en de oostzijde van Sweelincklaan 4 t/m 6 zijn bestemd als 'Wonen'

Wijzigingskaart F

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Ter plaatse van 't Spui ontbreekt in de tuinbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeren uitgesloten'

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Ter plaatse van 't Spui is in de tuinbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – parkeren uitgesloten' toegevoegd

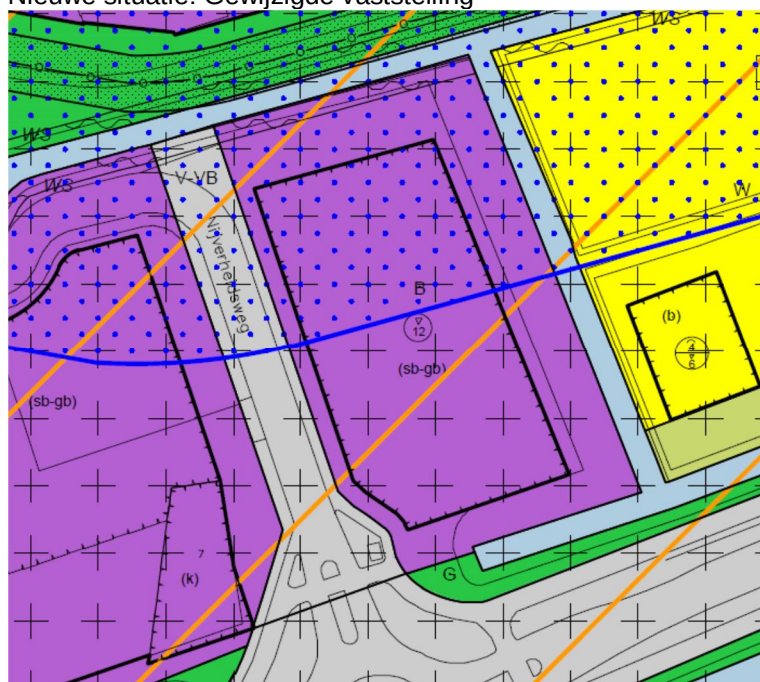
Wijzigingskaart G

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



De oude situatie met een ruimer bouwvlak

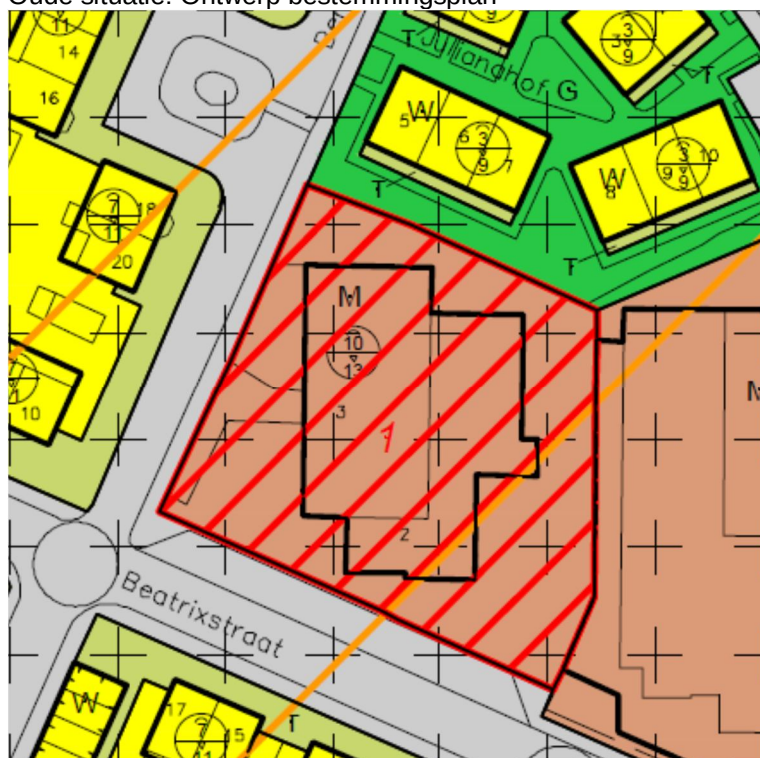
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



De nieuw vergunde situatie waarbij het bouwvlak is beperkt

Wijzigingskaart H

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Aan de Beatrixstraat 2 ontbreekt een aanduiding die een woning mogelijk maakt

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Aan de Beatrixstraat 2 is de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen ten behoeve van een bedrijfswoning

Wijzigingskaart I

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Ten noorden van de Prunus 3 is de bestaande situatie niet conform het bestemde

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Ten noorden van de Prunus 3 is de bestaande situatie bestemd

Wijzigingskaart J

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Vigerende goot- en bouwhoogtes ontbreken aan de Achterdijk 9 t/m 13a

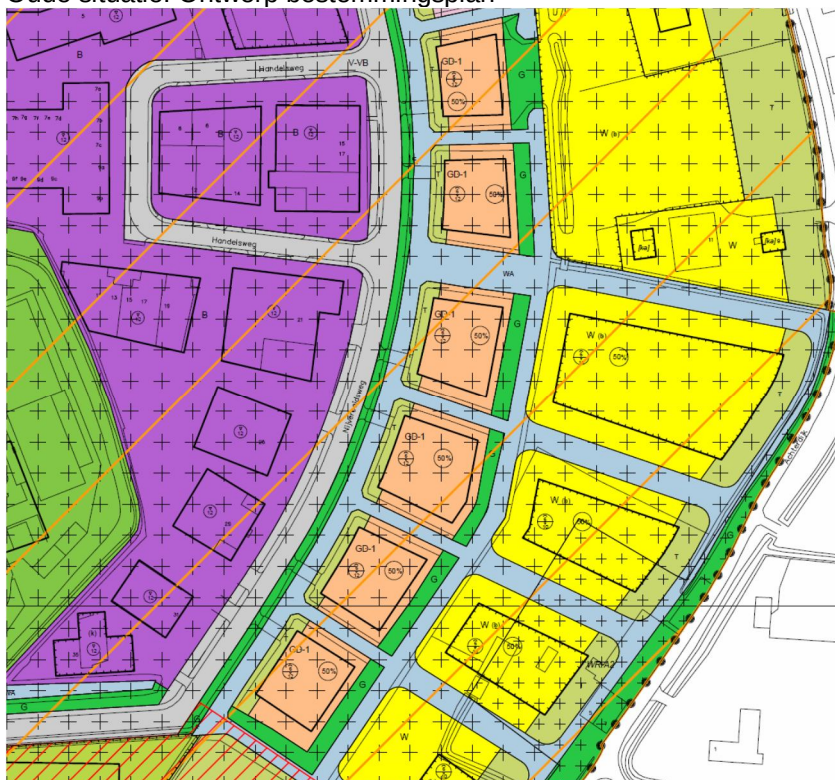
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Vigerende goot- en bouwhoogtes (6m/10m) zijn opgenomen aan de Achterdijk 9 t/m 13a

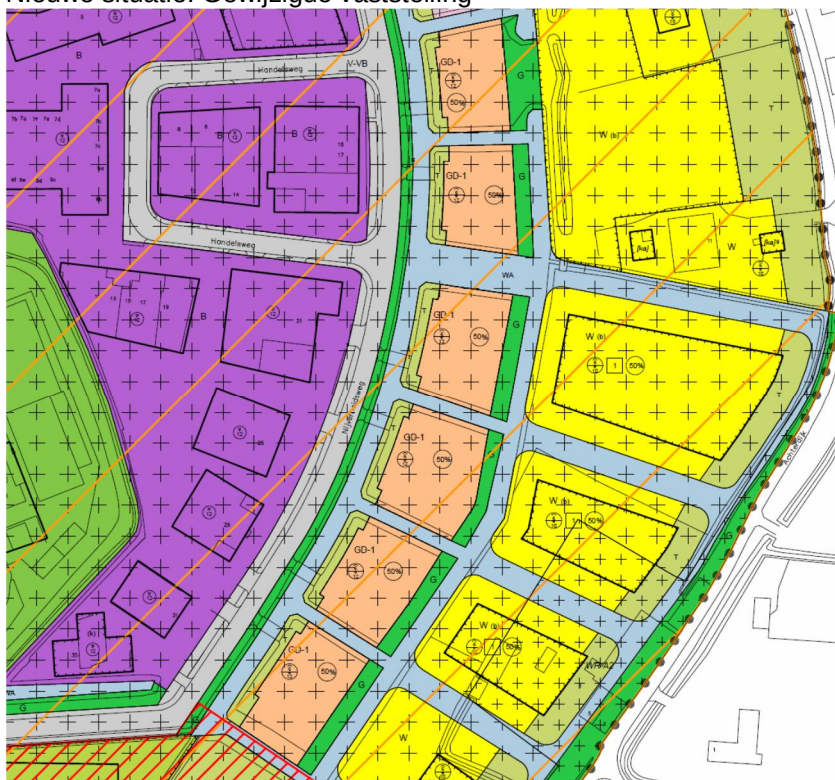
Wijzigingskaart L

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



De eilandkavels met bouwvlakken

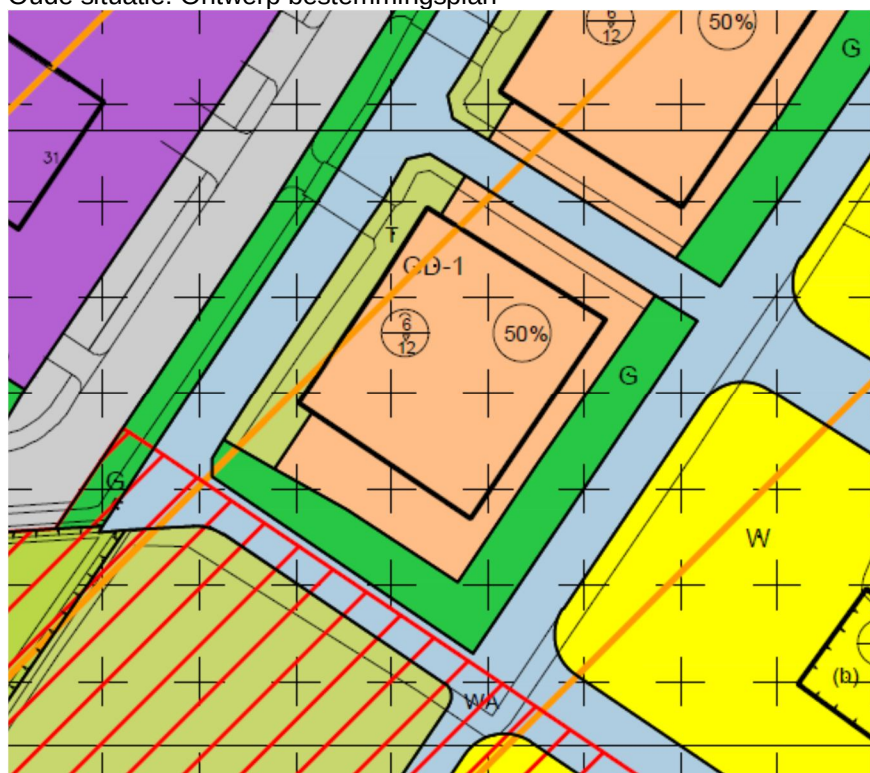
Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



De eilandkavels zonder bouwvlakken

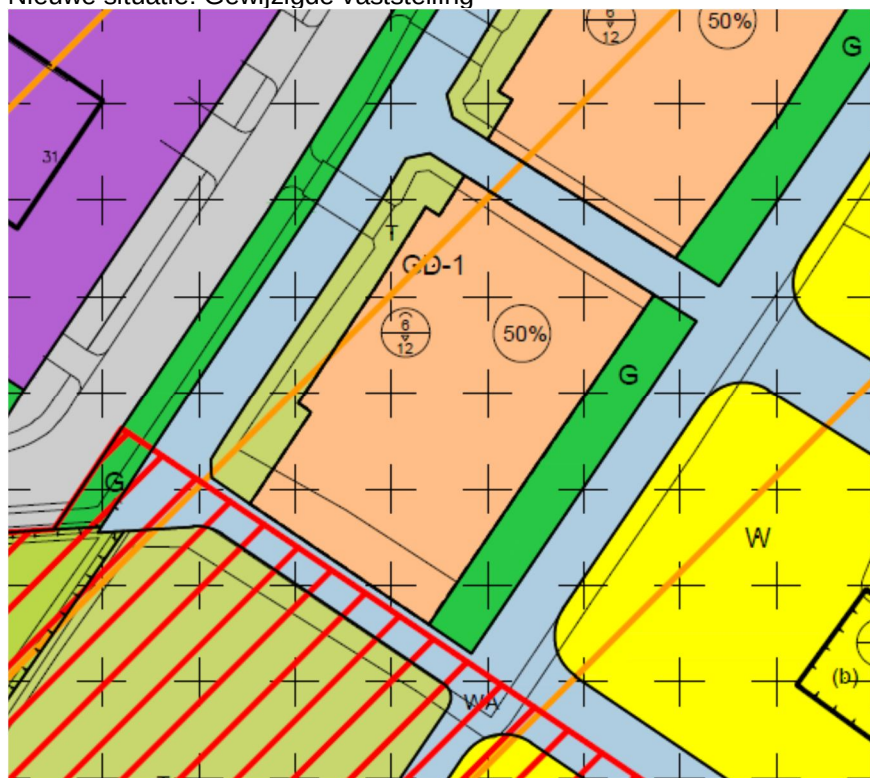
Wijzigingskaart M

Oude situatie: Ontwerp bestemmingsplan



Het meest zuidelijke eilandkavel met een groenbestemming aan de zuidzijde

Nieuwe situatie: Gewijzigde vaststelling



Het meest zuidelijke eilandkavel zonder een groenbestemming aan de zuidzijde

