

Bijlage 3 bij het raadsbesluit van 27 september 2004 (BMA 040565)

Bestemmingsplan 1^o partiële herziening Oosterheem 2003:

A. De voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 worden als volgt gewijzigd:

A.1

Aan het slot van artikel 1, aanhef en onder 2 wordt toegevoegd:
"Indien en nadat het bestemmingsplan 1^o partiële herziening Oosterheem 2003 rechtskracht heeft verkregen wordt onder de bladen 1.1, 1.2 en 1.5 verstaan de bladen zoals die bij de hiervoor aangegeven herziening (kaartbladen 1.1a (12/2003), 1.2a (17/2003) en 1.5a (23/2003) zijn gewijzigd."

A.2

De tekst van artikel 1, aanhef en onder 13, wordt vervangen door:
"Het hoofdgebouw met uitzondering van aan- en uitbouwen."

A.3

In artikel 1, aanhef en onder 16, wordt tussen "Een" en "gebouw" ingevoegd: "losstaand"

A.4

Na artikel 1, aanhef en onder 51 wordt ingevoegd:

"52. Algemene wet bestuursrecht
De wet van 4 juni 1992 (Stb. 315, zoals die luidt ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 1^o partiële herziening Oosterheem 2003."

A.5

In artikel 6, lid 3, wordt na "ten dienste van de" ingevoegd "onderliggende"

A.6

Aan het slot van artikel 7, lid 1, wordt de punt vervangen door " en technische installaties, daaronder begrepen voorzieningen voor het opwekken en conserveren van energie."

A.7

In artikel 7, lid 1, onder d, wordt na erftoegangswegen ingevoegd ", parkeervoorzieningen".

A.8

In artikel 7, lid 3.1, onder a, wordt in plaats van "25%" gelezen "35%";

A.9

In artikel 7, lid 3.1, onder b. wordt in plaats van "rechtstreeks" gelezen "direct of indirect"

A.10

In artikel 7, lid 3.1, onder f, wordt in plaats van "3,5m" gelezen "4,5m";

A.11

In artikel 7, lid 4.2, onder g, 2^e, vervallen de woorden "aan- en/of"

A.12

Aan het slot van artikel 7, lid 4.3, onder b, wordt na "is" ingevoegd "aangegeven"

A.13

De tekst van artikel 7, lid 4.3, onder c, vervalt en wordt vervangen door:

"De hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5m, met dien verstande dat de hoogte in elk geval niet meer mag bedragen dan de hoogte van hoofdmassa van het gebouw waarvan ze deel uitmaken, dan wel waar ze bij behoren."

A.14

In artikel 7, lid 4.3, onder d, wordt na "andere bouwwerken" ingevoegd, niet zijnde erfafscheidingen", in plaats van "3m" wordt gelezen "5m" en de woorden ", met uitzondering van erfafscheidingen" vervallen

A.15

De tekst van artikel 7, lid 4.3, onder e, vervalt en wordt vervangen door:

"Andere bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art. 43, lid 1, onder j, van de Woningwet zijn niet toegestaan."

A.16

In artikel 7, lid 5.3, onder e, vervallen de woorden "aanbouwen of"

A.17

In artikel 7, lid 5.3 onder f, wordt na "hoekwoningen" ingevoegd ",niet zijnde halfvrijstaande woningen, "

A.18

In artikel 7, lid 5.3, onder i wordt voor "Lid 4.3, onder b" gelezen "Lid 4.3, onder c"

A.19

De tekst van artikel 7, lid 5.3.j, vervalt en wordt vervangen door:

"Lid 4.3, onder c, voor het bouwen van een aanbouw met een bij de hoofdmassa aansluitende kap(vorm), met dien verstande dat de goothoogte van de aanbouw niet meer mag bedragen dan 3,5 m en de hellingshoek van het dak van de aanbouw niet groter mag zijn dan de hellingshoek van de kap van de hoofdmassa."

A.20

In artikel 9, lid 1, onder a, wordt de tekst achter het laatste (zevende) gedachtestreepje vervangen door "zelfstandige kantoren slechts zijn toegestaan in de vorm van lokaal georiënteerde kleinschalige kantoren tot een maximum van 750m² b.v.o. per kantoor en een totaal van 5.000 m² b.v.o."

A.21

In artikel 9, lid 2.1, laatste regel wordt in plaats van "meer" gelezen "minder";

A.22

Na artikel 9 wordt ingevoegd een artikel 9a, luidende:

"Artikel 9a Voorlopige bestemming (Vb)

1. Doeleinden

De op de plankaart voor "Voorlopige bestemming (Vb)" aangewezen gronden zijn voorlopig, tot 31 december 2010, behalve voor "Bedrijfsdoeleinden" als bedoeld in artikel 9, in de zin van art. 12, lid 1, aanhef en onder a WRO, mede bestemd voor een gemeentelijk informatie- en bestuurscentrum ten dienste van de ontwikkeling van Oosterheem, alsmede ten behoeve van verkoopruimten voor nieuwbouwwoningen in Oosterheem, een en andere met de bijbehorende bebouwing, ontsluiting, groen- en parkeervoorzieningen

2. Overige voorschriften

De bepalingen van artikel 9, lid 3 en 4 zijn op deze gronden van overeenkomstige toepassing."

A.23

Aan het slot van artikel 10, lid 1, wordt de punt vervangen door "en technische installaties, daaronder begrepen voorzieningen voor het opwekken en conserveren van energie."

A.24

In artikel 10, lid 2.1, onder g wordt in plaats van "lid 1, onder b" gelezen "lid 1, onder h"

A.25

In artikel 10, lid 2.1, onder h, wordt in plaats van "3,5m" gelezen "4,5m"

A.26

In artikel 10, lid 2.1, onder j, wordt in plaats van "rechtstreeks" gelezen "direct of indirect".

A.27

In artikel 10, lid 3.1, onder a, eerste volzin, wordt "55dB(A)" vervangen door "60dB(A)"

A.28

In artikel 10, lid 3.1, onder b, wordt tussen "gebouwen" en "worden" ingevoegd: ", met uitzondering van garages,"

A. 29

In artikel 10, lid 3.1, onder d, 2°, vervallen de woorden "aan- en/of"

A.30

Aan het slot van artikel 10, lid 3.2, wordt toegevoegd onder e, luidende:

"e. Andere bouwwerken ten behoeve van de erfafscheiding welke niet vergunningvrij zijn op grond van art. 43, lid 1, onder j, van de Woningwet zijn niet toegestaan."

A.31

In artikel 10, lid 4.4, onder c, vervallen de woorden "aanbouwen of"

A.32

Na artikel 12, lid 1, onder f, wordt toegevoegd:

"g. Waar dit op de plankaart binnen deze bestemming is aangegeven voor maximaal twaalf woonwagenstandplaatsen."

A.33

Na artikel 12, lid 3, onder f, wordt toegevoegd:

"g. Woonwagenstandplaatsen zijn, zulks voor zover nodig in afwijking van artikel 7, lid 3.1, onder b en artikel 10, lid 2.1, onder f, tot een maximum van 12 binnen deze bestemming toegestaan waar dit op de plankaart 1.1a is aangeven, direct of indirect ontsloten via de oostelijke randweg.

h. De bebouwing in de zone ten noorden van de Verlengde Australiëweg dient, zowel op zichzelf beschouwd als in onderling verband, zodanig te gesitueerd (door de afstand ten opzichte van de Verlengde Australiëweg en door voldoende hoogte en onderlinge overlapping) dat een afschermende werking van het verkeerslawaaï als gevolg van de Verlengde Australiëweg ten opzichte van de woongebieden van Oosterheem ontstaat. Binnen deze bestemming dient parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden. Zelfstandige kantoren zijn binnen deze bestemming niet toegelaten."

A.34

In artikel 12, lid 4, onder c, wordt na "de gebouwen" ingevoegd: "en andere bouwwerken"

A.35

Na artikel 12, lid 4, onder d, wordt toegevoegd:

"e. Gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 50m² en een maximum hoogte van 4,5m."

A.36

In artikel 12, lid 7.1, onder c, wordt tussen "niet" en "genoemd" ingevoegd "als toegelaten"

A.37

In artikel 12, lid 7.3, wordt na "één tuincentrum van 10.000m² b.v.o." gelezen ", alsmede een handel in bestratingmateriaal van 5.000m² b.v.o."

A.38

Artikel 13, lid 1, onder c tot en met i, worden omgeletterd tot onder d tot en met j; ingevoegd wordt een nieuw artikel 13, lid 1, onder c: "Toegangswegen, parkeervoorzieningen, fietspaden, voetpaden en andere langzaam verkeersvoorzieningen."

A.39

Na artikel 13, lid 4, onder b, wordt toegevoegd:

"c. Gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 50m² en een maximum hoogte van 4,5m."

A.40

Artikel 14, lid 3, onder 2, vervalt.

A.41

In artikel 15, lid 1, onder a wordt de punt vervangen door ", alsmede bij woningen behorende tuinen."

A.42

In artikel 15, lid 3, onder d wordt na "baggerspeciedepot" ingevoegd "in het gedeelte tussen de HSL-Zuid en de Nieuwe Hoefweg".

A.43

Na artikel 15, lid 4 onder f, wordt toegevoegd:

- "g. Gebouwde nutsvoorzieningen zijn toegestaan met een maximum oppervlakte van 50m² en een maximum hoogte van 4,5m.
- h. Een bereikbaarheidsweg ter breedte van 6m met een keermogelijkheid ten behoeve van de HSL-Zuid ten zuiden van de Oostkade in het gedeelte tussen de HSL-Zuid en de Nieuwe Hoefweg."

A.44

De leden 6 en 7 van artikel 20 vervallen. Toegevoegd wordt op deze plaats een nieuw lid 6, luidende:

"Onder strijdig gebruik in de zin van deze voorschriften wordt voorlopig, in de zin van artikel 12, lid 1, aanhef en onder b WRO, tot 31 december 2010 niet verstaan het gebruik van de op de plankaart blad 1.1a als zodanig aangegeven gronden ten behoeve van een gemeentelijk informatie- en bestuurscentrum ten dienste van de ontwikkeling van Oosterheem, alsmede ten behoeve van verkoopruimten voor nieuwbouwwoningen in Oosterheem, een en andere met de bijbehorende bebouwing, ontsluiting, groen- en parkeervoorzieningen."

A.45

Artikel 21, lid 4 vervalt

A.46

Artikel 22, lid 2, onder 2 vervalt.

A.47

De tekst van artikel 22, lid 3, wordt vervangen door:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen in die zin dat op gronden welke op de plankaart blad 1.1 zijn bestemd voor "mijnbouwkundige doeleinden" (art 11) of "bedrijfsterrein" (art. 12) of "groen" (art. 15), de beide laatste voor zover deze gronden zijn gelegen ten oosten van het tracé van de HSL-Zuid, de bouw van een of meer windturbines met een maximale ashoogte van 50m mogelijk wordt gemaakt. Burgemeester en wethouders leggen aan een (ontwerp-)besluit tot wijziging een effectrapportage ten grondslag waarin ten minste de gevolgen van de realisering van deze windturbines op de bezonning, de wind- en geluidhinder, de zichteffecten en de veiligheidseffecten voor de omgeving zijn onderzocht."

A.48

In artikel 22, lid 8, wordt in plaats van "voorzieningen" gelezen "voorzieningencentrum";

B. De plankaart deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 wordt als volgt gewijzigd:

B.I De plankaart 1.1 deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 en de plankaart van het bestemmingsplan Dwarstocht worden gewijzigd als aangegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart 1.1a (12/2003);

B.II De plankaart 1.2 (profielenblad) deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 wordt vervangen door de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart 1.2a (17/2003);

B.III De plankaart 1.5 deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 wordt vervangen door de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart 1.5a (23/2003). (Op deze kaart vervallen de (oorspronkelijke) groene stippellijnen "Geluidslijn industrie 50dB(A) en -55dB(A)");

B.IV De plankaart 1.6 (zonering leidingen) deel uitmakende van het bestemmingsplan Oosterheem 2000 wordt vervangen door de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plankaart 1.6a (15/2004).