

NOTA VAN WIJZIGINGEN
Bestemmingsplan “Julianastraat 92-94” te Moerkapelle.

WIJZIGINGEN OP HET ONTWERPBESTEMMINGSPLAN “Julianastraat 92-94” te Moerkapelle.

Inhoud

1. INLEIDING.....	3
2. WIJZIGINGEN	4

1. INLEIDING

In het kader van de vaststellingsprocedure hebben het ontwerpbestemmingsplan “Julianastraat 92-94” te Moerkapelle vanaf donderdag 12 december 2019 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis, via www.ruimtelijkeplannen.nl en via de website van de gemeente Zuidplas.

Gedurende deze inzageperiode kon een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan is verzonden/ontvangen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

In deze Nota van wijzigingen zijn de ambtshalve wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

2. WIJZIGINGEN

De volgende wijzigingen zijn ambtshalve doorgevoerd:

2.1 Regels

Wijziging:

Reden:

- | | | | | |
|----|---|----------------------|---|---|
| 1. | In 'artikel 1 Begrippen' is toegevoegd: | 1.24 detailhandel | het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. | Het begrip 'detailhandel' is opgenomen in artikel 3.3.1 onder e. |
| 2. | In 'artikel 1 Begrippen' is toegevoegd: | 1.25 dienstverlening | het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen. | Het begrip 'dienstverlening' is opgenomen in artikel 3.3.1 onder a. |
| 3. | In 'artikel 1 Begrippen' is geschrapt: | 1.27 fte | fulltime equivalent: de rekeneenheid waarmee de omvang van een functie of personeelssterkte wordt uitgedrukt. Een fte is een volledige werkweek. | Het begrip 'fte' komt verder niet voor in de regels. |
| 4. | In 'artikel 1 Begrippen' is toegevoegd: | 1.31 huishouden | één persoon een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een zelfstandige woning of een recreatiewoning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt. | Het begrip 'huishouden' is opgenomen in artikelen 1.10 en 1.37. |
| 5. | In 'artikel 1 Begrippen' is toegevoegd: | 1.32 onderkomen | voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken. | Het begrip 'onderkomen' is opgenomen in artikel 4.3 onder d. |

Wijziging:

Reden:

- | | | | | |
|-----|--|--|--|--|
| 6. | Punt b van 'artikel 1.34 parkeervoorzieningen' wordt aangevuld met: | '.... en bewoners van de bedrijfsruimten.' | Nieuwe tekst wordt:
'b. particuliere parkeerplaats: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein, voor eigen werknemers en bewoners van de bedrijfsruimten.' | De particuliere parkeerplaatsen zijn ook bedoeld voor de bewoners van de bedrijfswoningen. |
| 7. | Aan artikel 3.2.1 wordt toegevoegd: | Punt b. | Toevoeging:
'b. bebouwing is uitgesloten ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten.' | De specifieke aanduiding 'bebouwing uitgesloten' is nu opgenomen voor de bestemming Tuin. Deze aanduiding wordt vergelijkbaar met die van de bestemming 'Tuin' ook voor de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. |
| 8. | In artikel 3.2.2 wordt geschrapt: | Punt d. | Geschrapt:
'd. in afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de bouwhoogte van een voorziening van algemeen nut maximaal 3 meter.' | In relatie tot het vergunningvrij bouwen is deze regel overbodig. |
| 9. | In artikel 3.2.3 wordt onder b. en d. 'woning' vervangen door het woord: | bedrijfswoning | Nieuwe tekst:
'b. de bedrijfswoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;' en
'd. aangebouwde en vrijstaande bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning moeten gebouwd worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van de bedrijfswoning;' | Er zijn alleen bedrijfswoningen toegestaan. |
| 10. | In artikel 3.3.1 wordt punt e. aangevuld met: | horeca | Nieuwe tekst:
'e. detailhandel en horeca;' | Ook horeca is strijdig gebruik. |

Wijziging:

Reden:

11. In artikel 3.4.1 wordt omgevingsdienst
het woord
'milieudienst'
vervangen door:

Nieuwe tekst:
'Burgemeester en wethouders zijn..... van ontheffing advies
ingewonnen bij de Omgevingsdienst Midden Holland.'

Inmiddels heet de
milieudienst
omgevingsdienst.

2.2 Toelichting

De volgende wijzigingen zijn in de toelichting doorgevoerd:

1. Taal- en spelfouten: De toelichting is nagelopen op taal- en spelfouten. Dit heeft geleid tot enkele ondergeschikte aanpassingen.
2. Paragraaf 1.1 Aanleiding: De volgorde van de zinnen is aangepast ten behoeve van een betere leesbaarheid.
3. Paragraaf 1.32 Nieuwe ontwikkeling: De paragraaf is aangevuld en –gepast. In de paragraaf zaten enkele zinssneden die onduidelijk waren. In de nieuwe tekst zijn deze aangepast.
4. Figuur 1.5 Impressie van de toekomstige situatie, opgenomen in paragraaf 1.32 Nieuwe ontwikkeling: De nieuwe woning op perceel Julianastraat 94 wordt gedraaid (90 graden) de impressie is hierop aangepast.
5. Figuur 3.3 Terreininrichting met parkeerplaatsen, opgenomen in paragraaf 3.11 Verkeer: De nieuwe woning op perceel Julianastraat 94 wordt gedraaid (90 graden) het figuur is hierop aangepast.
6. Paragraaf 4.2.1 Bestemmingsregels: De eerste zin onder kopje 'Bedrijf' is aangevuld met: '.... uit de Staat van bedrijfsactiviteiten behorende bij dit bestemmingsplan...'

2.3 Verbeelding

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd:

1. Toevoegen specifieke bouwaanduiding binnen bestemming Bedrijf: De specifieke aanduiding 'bebouwing uitgesloten' is nu opgenomen voor de bestemming Tuin. Deze aanduiding wordt vergelijkbaar met die van de bestemming 'Tuin' ook voor de bestemming 'Bedrijf' opgenomen.
2. Aanpassen legenda: In de legenda vervallen de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – 1' en 'specifieke vorm van bedrijf - 2' omdat deze aanduidingen niet voorkomen op de verbeelding en in de regels.
3. Aanpassen legenda: In de legenda wordt 'm2' vervangen door 'm²'.
4. De nieuwe woning op perceel Julianastraat 94 wordt ten opzichte van het ontwerp 90 graden gedraaid. De bestemmingslegging is hierop aangepast.